T.C.
KIRIKKALE ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

ZİLYETLİĞİN KORUNMASI YOLLARI

MESUT ALTAY

ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

DANIŞMAN
Doç. Dr. Yasemin DURAK

KIRIKKALE-2023

T.C.
KIRIKKALE ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ

ZİLYETLİĞİN KORUNMASI YOLLARI

MESUT ALTAY

ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

DANIŞMAN
Doç. Dr. Yasemin DURAK

KIRIKKALE-2023

MESUT ALTAY tarafından hazırlanan
"ZİLYETLİĞİN KORUNMASI YOLLARI" adlı tez çalışması, aşağıdaki jüri tarafından OY BİRLİĞİ / OY ÇOKLUĞU ile Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Bölümü Medeni Hukuk Anabilim Dalında YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Danışman: Doç. Dr. Yasemin DURAK
Özel Hukuk, Medeni Hukuk, Kırıkkale Üniversitesi imza……

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum/onaylamıyorum

Başkan : Doç. Dr. Betül ÖZLÜK
Özel Hukuk, Medeni Hukuk, TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi imza……

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum/onaylamıyorum

Üye : Dr. Seda KARA KILIÇARSLAN
Özel Hukuk, Medeni Hukuk, Kırıkkale Üniversitesi imza……

Bu tezin, kapsam ve kalite olarak Yüksek Lisans Tezi olduğunu onaylıyorum/onaylamıyorum

Tez Savunma Tarihi: ...../……/……
Jüri tarafından kabul edilen bu tezin Yüksek Lisans Tezi olması için gerekli şartları yerine getirdiğini onaylıyorum.

…….……
Unvanı Adı SOYADI
…….. Enstitüsü Müdürü

ETİK BEYANI

Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tez Yazım Kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmasında;

- Tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Tez çalışmasında yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu,

bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

(İmza)
Mesut Altay
04/04/2023

ÖZET
ZİLYETLİĞİN KORUNMASI YOLLARI

Kırıkkale Üniversitesi
Sosyal Bilimler Enstitüsü
Hukuk Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi
Danışman : Doç. Dr. Yasemin DURAK
Nisan 2023, 130 sayfa

Tezin amacı sosyal yaşantımızda sıkça uyguladığımız kendisine bazı sonuçlar bağlanan zilyetliğin korunması yollarının araştırılmasıdır. Zilyetlik hususu anlaşılması zor bir kavram olduğundan dolayı çalışmada öncelikle zilyetliğin tanımı, hukuki niteliği, türleri, kazanılması ve kaybedilmesine ilişkin açıklamalarda bulunulmuştur. Zilyetlik kavramının anlaşılması sağlandıktan sonra zilyetliğin korunması yollarının Osmanlı Hukuku ve Roma Hukukundaki uygulamalarından bahsedilmiştir. Bu sayede zilyetliğin korunması yollarının önceki dönemlerdeki uygulamaları da anlaşılarak mevcut zilyetliğin korunması yollarının daha doğru değerlendirilmesi yapılabilecektir. Hukuk sistemimizdeki mevcut zilyetliğin korunması yolları detaylı olarak ayrı ayrı ele alınmıştır. Zilyetliğin korunmasının öneminin anlaşılması, amacıyla zilyetliğin fonksiyonları incelenmiştir. Çalışmanın niteliği ve amacı itibariyle zilyetlik davaları ile bağlantılı olan ve uygulamada karıştırılma ihtimali bulunan taşınır davası ile istihkak davasının zilyetlik davaları ile karşılaştırılması yapılmakla yetinilmiş olup ayrıca bu davalar incelenmemiştir. Çalışma neticesinde sosyal yaşantı açısından büyük öneme sahip olan zilyetliğin korunma yolları detaylı olarak incelenmiştir. Bu çalışma neticesinde zilyetlik kavramının net olarak tanımının yapılamadığı, hukuki niteliği hususunda tartışmaların mevcut olduğu anlaşılmıştır. Kötüniyetli zilyedin malı kullanmasından dolayı bir bedel ödeyip ödemeyeceği, ödeyecek ise hangi durumlarda ödemesi gerektiği hususunda doktrinde ve uygulamada tartışmaların mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Zilyetlik, Dava Yoluyla Korunma, Kuvvet Kullanma Yoluyla Korunma, Zilyetliğin İdari Yoldan Korunması, Zilyetliğin Sonuçları.

ABSTRACT
WAYS TO PROTECT THE POSSESSION

Kırıkkale University
Institute of Social Sciences
Department of Law Master's Thesis
Advisor: Associate Professor Dr. Yasemin DURAK
April 2023, 130 pages

The aim of the thesis is to investigate the ways of protecting possession, which we frequently apply in our social life and which have some consequences. Since the subject of possession is a difficult concept to understand, explanations have been given in the study primarily about the definition, legal nature, types, acquisition and loss of possession.After understanding the concept of possession, the practices of the ways of protection of possession in Ottoman Law and Roman Law are discussed. In this way, by understanding the practices of the ways of protecting the possession in previous periods, it will be possible to make a more accurate assessment of the ways of protecting the current possession. The ways of protecting the existing possession in our legal system have been discussed separately in detail,, the functions of possession have been examined in order to understand the importance of the protection of possession. Due to the nature and purpose of the study, it is sufficient to compare the movable case and the remuneration case, which are related to the possession cases and are likely to be confused in practice, and these cases have not been examined. As a result of the study, the ways of protecting the possession, which is of great importance in terms of our social life, have been examined in detail. As a result of this study, it was understood that the concept of possession could not be defined clearly and there were discussions about its legal nature. It has been understood that there are discussions in the doctrine and practice about whether the malicious possessor will pay a price due to his/her use of the property, and if he/she will, in which cases he/she should pay.

Keywords: Possession, Protection through Litigation, Protection through the Use of Force, Administrative Protection of Possession, Consequences of Possession.

TEŞEKKÜR

“Zilyetliğin Korunması Yolları” başlığı taşıyan bu çalışma, zilyetliğin korunması yollarının detaylı ve karşılaştırmalı olarak izah edilmesi gayesini taşımaktadır. Hazırlanmış olan tez konumun seçiminde, tez sürecine hazırlanmamda büyük yardımları olan saygıdeğer hocam Doç. Dr. Turan ŞAHİN’e ve tezin tamamlanmasına kadar bana yardımcı olan, yoğun iş temposu arasında bana zaman ayırarak mesleki bilgi ve deneyimlerini paylaşan, anlayışla yol gösteren saygıdeğer hocam ve tez danışmanım Doç. Dr. Yasemin DURAK’a teşekkürlerimi sunuyorum. Akademik kariyerimin ilk aşamasını oluşturan söz konusu bu yüksek lisans tezimi tamamlama konusunda beni sürekli motive eden, her zaman yanımda olan ve bugünlere gelmemde emeklerini hiçbir zaman ödeyemeyeceğim kıymetli aileme sonsuz minnettarım.

04/04/2023

Mesut ALTAY

İÇİNDEKİLER DİZİNİ

Sayfa

ÖZET ..... İ

ABSTRACT ..... İİ

İÇİNDEKİLER DİZİNİ V

KISALTMALAR DİZİNİ ..... Xİİİ

GİRİŞ 1

BİRİNCİ BÖLÜM

ZİLYETLİK KAVRAMI, HUKUKİ NİTELİĞİ, UNSURLARI, TÜRLERİ, FONKSİYONLARI, KAZANILMASI, KAYBEDİLMESİ, OSMANLI VE ROMA HUKUKUNDA ZİLYETLİĞİN KORUNMASI YOLLARI

I. ZİLYETLİK KAVRAMI VE HUKUKİ NİTELİĞİ 3
A.Zilyetlik Kavramı 3
B. Zilyetliğin Hukuki Niteliği 4
1. Fiili Bir Durum Olarak Zilyetlik 5
2. Hak Olarak Zilyetlik 5
3. Hukuki Bir Durum Olarak Zilyetlik 6
4. Zilyetlik Hakkı ve Zilyet Olma Yetkisi Veren Hak Ayrımı 7

II. ZİLYETLİĞİN UNSURLARI 7
A.Fiili Hâkimiyet 8
B. Zilyetlik İradesi 9
1. İradeyi Zilyetliğin Unsuru Olarak Kabul Etmeyen Görüş 9
2. İradeyi Zilyetliğin Unsuru Olarak Kabul Eden Görüş 10
3.Fiili Hâkimiyet ve Zilyetlik İradesi Olmaksızın Zilyet Olunabilecek Hal 11

III. ZİLYETLİĞİN TÜRLERİ VE FONKSİYONLARI 12
A.Zilyetliğin Türleri 12

1. Asli Zilyetlik- Fer'i Zilyetlik 12
a. Asli Zilyetlik 13
b. Fer'i Zilyetlik 13
2. Dolaylı Zilyetlik- Dolaysız Zilyetlik 14
a.Dolaylı Zilyetlik 14
b.Dolaysız Zilyetlik 15
3. Hakka Dayanan Zilyetlik- Hakka Dayanmayan (Haksız) Zilyetlik 16
a. Hakka Dayanan Zilyetlik 16
b. Hakka Dayanmayan Zilyetlik 17
aa. Kötüniyetli Haksız Zilyetlik 17
bb. İyiniyetli Haksız Zilyetlik 18
4. Tek Kişinin Zilyetliği- Çok Kişinin Zilyetliği 18
a. Tek Kişinin Zilyetliği 18
b. Çok Kişinin Zilyetliği 19
aa. Toplu Zilyetlik 19
aaa. Paylı Zilyetlik 19
bbb. Elbirliği Halinde Zilyetlik 20
bb. Dereceli Zilyetlik 20
5. Eşyada Zilyetlik- Haklarda Zilyetlik 20
a. Eşyada Zilyetlik 21
b. Haklarda Zilyetlik 22
6. Başkası İçin Zilyetlik- Kendisi İçin Zilyetlik 22
a. Başkası İçin Zilyetlik 22
b. Kendisi İçin Zilyetlik 23
7. Zilyet Yardımcılığı 23
B. Zilyetliğin Fonksiyonları 25
1. Genel Olarak Zilyetliğin Fonksiyonları 25
2. Zilyetliğin Aleniyet Fonksiyonu 26
3. Zilyetliğin Hakları Kazandırıcı Fonksiyonu 26
4. Zilyetliğin Toplumdaki İstikrarı Sağlama Fonksiyonu 27

IV. ZİLYETLİĞİN KAZANILMASI VE KAYBEDİLMESİ 27
A. Zilyetliğin Kazanılması 27

1. Zilyetliğin Aslen Kazanılması 28
2. Zilyetliğin Devren Kazanılması 28
a. Zilyetliğin Teslimle Kazanılması 29
aa.Zilyetliğin Hazır Olanlar Arasında Teslimle Kazanılması 29
aaa. Maddi Teslim 30
bbb. Araçların Teslimi 30
ccc.Fiili Hâkimiyeti Sağladığı Varsayılan Anlaşma Yoluyla Teslim 30
b. Zilyetliğin Teslimsiz Kazanılması 31
aa. Kısa Elden Teslim 31
bb. Hükmen Teslim 32
cc. Zilyetliğin Havalesi 33
dd. Emtiayi Temsil Eden Senetlerin Devri 33
3. Zilyetliğin Tesisen Kazanılması 34
4. Zilyetliğin Miras Yoluyla Kazanılması 35
B. Zilyetliğin Kaybedilmesi 36
1. Zilyetliğin İrade ile Sona Ermesi 36
2. Zilyetliğin İrade Dışında Sona Ermesi 36

V. OSMANLI HUKUKUNDA VE ROMA HUKUKUNDA ZİLYETLİĞİN KORUNMASI 38
A. Osmanlı Hukukunda Genel Olarak Zilyetliğin Korunması Yolları 38
1. Zilyetliğin Kuvvet Kullanılarak Korunması 39
2. Zilyetliğin İdari Yoldan Korunması 39
3. Osmanlı Hukukunda Zilyetlik Davaları 40
a. Zilyetliğin İadesi Davası 40
aa. Birinci Tür Zilyetliğin İadesi Davası 40
bb. İkinci Tür Zilyetliğin İadesi Davası 41
b. Zilyetliğin İadesi Davalarının Niteliği 41
c. Zilyetliğin İspatı Davası 42
B. Roma Hukukunda Zilyetliğin Korunması Yolları 42
1. Zilyetliğin Kuvvet Kullanılarak Korunması 43
2. Zilyetliğin İnterdictumlar Vasıtasıyla Korunması 43

a. Zilyetlik Durumunun Korunmasına İlişkin İnterdictum 44
b. Zilyetliğin Yeniden Elde Edilmesine İlişkin İnterdictum ... 44

İKİNCİ BÖLÜM

ZİLYETLİĞİN KORUNMASI

I. GENEL OLARAK ZİLYETLİĞİN KORUNMASI 46

II.ZİLYETLİĞİN KUVVET KULLANILARAK KORUNMASI 47
A.Genel Olarak Zilyetliğin Kuvvet Kullanılarak Korunması 47
1.Zilyedin Kuvvet Kullanma Hakkının Şartları 48
a.Zilyetliğe Yönelik Gasp veya Saldırının Olması 48
aa. Gasp 48
bb. Saldırı 49
cc. Gasp veya Saldırının Niteliği 49
b. Durumun Haklı Gösterdiği Derecede Kuvvet Kullanılması 50
aa. Saldırıya Karşı Koymaya Yönelik Kuvvet Kullanma 51
bb. Gaspedilen Malı Geri Almaya Yönelik Kuvvet Kullanma 51
aaa. Taşınmazlarda El Koyanı Kovma Hakkı ... 52
bbb. Taşınırlarda Elinden Alma Hakkı 52
cc. Kuvvet Kullanmanın Saldırı ile Orantılı Olması 52
dd. Savunma Hakkının Sınırının Aşılması 53
c. Zilyetliğe Olan Hukuka Aykırı İhlalin Başlamış ve Halen Devam Ediyor Olması 54
d. Kuvvet Kullanmanın En Son Çare Olması 55
2. Savunma Yetkisinin Tarafları 55
a. Zilyet 55
b. Gasp Eden veya Saldıran 56

III. ZİLYETLİĞİN DAVA YOLUYLA KORUNMASI 57
A.Genel Olarak Zilyetlik Davaları 57

1. Zilyetliğin İadesi Davası 57
a. Davanın Konusu 57
b. Davacı 58
c. Davalı 59
d. İddia 59
e. Savunma 60
f. İspat Yükü 60
g. İyiniyetli Zilyedin Geri Verme Borcu ve Hakları 61
aa. İyiniyetli Zilyedin Geri Verme Borcu 61
aaa. İyiniyetli Zilyet 62
bbb. İyiniyetli Zilyedin Geri Verme Borcunun Kapsamı 63
aaaa. İyiniyetli Zilyedin Malı İadeye İlişkin Borcu 63
bbbb. İyiniyetli Zilyedin Ürünlere İlişkin Borcu 64
bb. İyiniyetli Zilyedin Hakları 64
aaa Eşyadan Yararlanma Hakkı 64
bbb. Giderlerin Ödenmesini İsteme Hakkı 65
aaaa. Zorunlu Giderler 65
bbbb. Yararlı Giderler 65
cccc. Lüks Giderler 66
dddd. Zorunlu ve Yararlı Giderlerin Ödenmesini İsteme Hakkı 66
eeee. Zorunlu ve Yararlı Giderlerin Ödenme Şekli 67
ccc. Giderler Ödeninceye Kadar Eşyayı Alıkoyma Hakkı 68
ddd. Lüks Giderlerini Ayırma Hakkı 68
h. Kötüniyetli Zilyedin Geri Verme Borcu ve Hakları 69
aa. Kötüniyetli Zilyedin Geri Verme Borcu 69
aaa. Kötüniyetli Zilyet 69
bbb. Eşyayı Geri Verme Borcu 70
ccc. Ürünleri Geri Verme Borcu 70

aaaa. Elde Etmiş Olduğu Ürünler 70
bbbb. Elde Etmeyi İhmal Eylediği Ürünler 71
aaaaa. Kötüniyetli Zilyedin Malı Bizzat Kullanması Karşılığında Bedel Ödemesinin Gerekip Gerekmediği 71
bb. Kötüniyetli Zilyedin Hakları 73
2. Zilyetliğin İadesine İlişkin Tazminat Davaları 74
a. Eşyanın Kime Verileceğini Bilmeyen Zilyedin Sorumluluğu 75
3. Zilyetliğe Saldırı Durumunda Açılacak Davalar 75
a. Saldırıya Son Verilmesi Davası 76
b. Saldırı Sebebinin Önlenmesi Davası 76
c.Zilyetliğe Saldırıya İlişkin Davaların Konusu, Tarafları, İddia, Savunma ve İspat Yükü 77
aa. Davanın Konusu 77
bb. Davanın Tarafları 77
aaa. Davacı 78
bbb. Davalı 78
cc. İddia 79
dd. Savunma 79
ee. İspat Yükü 80
4. Saldırı Nedeniyle Tazminat Davası 80
B. Zilyetliğe İlişkin Davalarda Görev, Yetki, Hak Düşürücü Süre ve Zamanaşımı 81
1. Görevli Mahkeme 81
2. Yetkili Mahkeme 82
3. Hak Düşürücü Süre 82
4. Zilyetlik Davalarında Zamanaşımı 83
a.Zilyetliğin Gasbedilmesi veya Saldırıya Uğraması Durumunda Açılacak Tazminat Davalarında Zamanaşımı 83
b.Kötüniyetli Zilyedin Borçları ve Hakları Yönünden Zamanaşımı Süresi 83
C. Zilyetlik Davalarının Sonuçları 84

IV. ZİLYETLİĞİN İDARİ YOLDAN KORUNMASI 84
A. Genel Olarak Zilyetliğin İdari Yoldan Korunması 84
1. Kanunun Amacı 84
2. Kanunun Kapsamı 85
B. Zilyetliğin İdari Yoldan Korunmasında Usul 85
1. Karar Vermeye Yetkili Makam 86
2. Başvuru 86
a. Başvurunun Usulü 86
b. Başvuruya Yetkili Olanlar 86
aa. Gerçek Kişilere Ait Taşınmazlar İçin 87
bb. Tüzel Kişilere Ait Taşınmazlar İçin 87
c. Başvuru Süresi 88
3. Tarafların Anlaşması 88
4. Soruşturmanın Yapılması ve Usulü 89
5. Zilyetliğin İdari Yoldan Korunması Talebi Hakkında Karar Verilmesi 91
6. Kararın İnfazı 91
7. Karara Uymamanın Yaptırımı 92

V. ZİLYETLİK KARİNELERİ NEDENİYLE İYİNİYETLİ HAK KAZANILMASI, ZİLYETLİK DAVALARI İLE TAŞINIR VE İSTİHKAK DAVALARININ KARŞILAŞTIRILMASI 92
A. Zilyetlik Karineleri Nedeniyle İyiniyetli Hak Kazanılması 93
1. Genel Olarak Zilyetlik Karineleri 93
a. Zilyetlikten Doğan Mülkiyet Karinesi 94
b. Zilyetlikten Doğan Sınırlı Ayni Hak ve Şahsi Hak Karinesi 95
2.Genel Olarak Zilyetlik Karineleri Nedeniyle İyiniyetli Hak Kazanılması ve Şartları 96
a. Eşyanın Sahibinin Elinden Rızası İle Çıkmış Olması 96
b. Kazananın Üçüncü Kişi Olması 97
c. Kazananın İyiniyetli Olması 97
d. Malın Zilyedin Elinden Rıza Dışında Çıkması Durumu 97
aa. Para ve Hamile Yazılı Senetler 98

bb. Malın Açık Artırma, Pazardan veya Benzeri Eşya Satan Yerden Alınması Durumu 98
cc. Özel Kanunlarda Düzenlenen Bazı Durumlar .. 99
B. Zilyetlik Davaları ile Taşınır ve İstihkak Davalarının Karşılaştırılması 100
1. Taşınır Davası ile İstihkak Davasının Karşılaştırılması..... 100
2. Zilyetlik Davaları ile Taşınır Davasının Karşılaştırılması 102
3. Zilyetlik Davaları ile İstihkak Davasının Karşılaştırılması 103

SONUÇ 104

KAYNAKÇA 107

ÖZGEÇMİŞ 113

KISALTMALAR DİZİNİ

Bkz.	: Bakınız
CD	: Ceza Dairesi
dn.	: Dipnot
EMK.	:743 sayılı Eski Medeni Kanun
E.	: Esas
HD	: Hukuk Dairesi
HMK	: 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu
İBK	: İçtihadı Birleştirme Kararı
K.	: Karar
md.	: madde
MÖHUK	: Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanun
s.	: sayfa
T.	: Tarih
TBK.	: 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
TMK.	: 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu
vd.	: ve devamı
Y.	: Yargıtay
YHGK	: Yargıtay Hukuk Genel Kurulu
YİBGK	: Yargıtay İçtihadı Birleştirme Genel Kurulu

GİRİŞ

İnsanlar sosyal yaşantıda ve iş hayatının içerisinde birçok eşya ile temas halinde bulunmaktadır. Bu temaslar bazen kısa süreli bazen de uzun süreli olabilir. Kişinin taşınır veya taşınmazlar üzerindeki temasları büyük önem arz etmektedir. Çünkü bu temasların zilyetlik şartlarını sağlayıp sağlamadığına göre kişinin hak kazanması veya hak kaybetmesi durumu söz konusu olabilir. Çünkü Türk Hukuk sistemi zilyetliğe bazı sonuçlar bağlamıştır.

Hukuk sisteminin bağladığı sonuçların farkına varmaksızın toplum da zilyetliğe bazı sonuçlar bağlar ve çıkarımlarda bulunur. Bir arabanın kaputuna oturmuş vaziyette birisi görüldüğünde o kişinin o aracın sahibi olduğu düşünülebilir. Çünkü kişi o araç ile yakın temas halinde olduğundan dolayı arabanın sahibinin o olduğu şeklinde bir çıkarım yapılabilir. Sokakta tezgâhta bir şeyler satmaya çalışan kişi açısından da bu kişinin o malların sahibi olduğu ve onu sattığı düşünülebilir. Ancak bunların güçlü bir varsayım olduğu açıktır. Çünkü aracın kaputuna oturan kişi aracın gerçek sahibi olmayabilir. Tezgâhta bir şeyler satmaya çalışan kişi de o malzemelerin sahibi olmayıp başkasının malını satmaya çalışıyor olabilir. Toplumun bu varsaydığı durumlar ile gerçek aslında örtüşmeyebilir. İşte bu görünen durum ile gerçek durum arasındaki bağlantının sağlanmasını hukuk sistemi zilyetliğe ilişkin koymuş olduğu kurallar ile sağlamıştır.

Farkına varılmasa da kişinin zilyetliğindeki birçok mal bu kişiler için büyük önem arz etmektedir. Sosyal yaşantıda ve iş hayatında kişinin elinin altında olan bilgisayar, bisiklet, defter, kitap, taşınır bellek veya telefon gibi bir malın bir anda olmaması kişiyi çok büyük sıkıntılara sokabilir. Kişi o mallarına güvenerek bazı iş ve işlemler yapmış olabilir. Uzun yıllarca süren çalışması o eşyanın hafızasında olabilir. Bu malın bir anda bulunamaması, yok olması veya gasbedilmesi sosyal düzen, iş hayatı ve asayiş açısından büyük problem oluşturur. O nedenle kişinin malları üzerindeki zilyetliğinin korunması çok büyük önem arz etmektedir. Çalışmada sosyal düzen, iş hayatı, toplumsal huzur ve asayiş için çok büyük öneme sahip olan kişinin malları üzerindeki zilyetliğinin korunması ele alınacaktır. Çalışmada öncelikle zilyetliğin korunmasının net olarak anlaşılabilmesi için birinci bölümde zilyetlik ile ilgili açıklamalara yer verilecektir. İkinci bölümde çalışmanın asıl konusu olan zilyetliğin korunması yolları ayrı ayrı incelenecektir. İkinci bölümün son kısmında

zilyetlik davaları ile benzer mahiyette olan birbirleri ile karıştırılma ihtimalleri bulunan istihkak davası ve taşınır davasının zilyetlik davaları ile karşılaştırılması yapılacaktır.

BİRİNCİ BÖLÜM
ZİLYETLİK KAVRAMI, HUKUKİ NİTELİĞİ, UNSURLARI, TÜRLERİ, FONKSİYONLARI, KAZANILMASI, KAYBEDİLMESİ, OSMANLI VE ROMA HUKUKUNDA ZİLYETLİĞİN KORUNMASI YOLLARI

I. ZİLYETLİK KAVRAMI VE HUKUKİ NİTELİĞİ

Zilyetliğin korunması yollarını açıklamadan önce zilyetlik kavramının ve hukuki niteliğinin incelenmesi gerekmektedir. Zilyetlik kavramı ve hukuki nitelendirmesine ilişkin doktrindeki görüşler incelenecektir.

A. Zilyetlik Kavramı

Zilyetlik kavramının tanımı TMK'da yapılmamıştır. Ancak zilyetliğin tanımına ilişkin doktrinde çeşitli tanımlar yapılmış olup bunlardan bazılarının ifade edilmesi gerekmiştir. TMK'nın 973. maddesindeki ifadeden zilyetliğin tanımına ilişkin değerlendirmede bulunulabilir. Zilyetlik TMK 973. maddesindeki ifadeden çıkarımla *"bir şey üzerinde fiili hâkimiyet olarak"* tanımlanabilir. [1]

Zilyetliğin bir şey üzerinde fiili hâkimiyet sağlayıp, bu fiili hâkimiyeti koruyor durumda olmak şeklinde de tanımı yapılmıştır.[2]

Türk Hukuk Lügâtında "*Maddi bir şey üzerinde bir şahsın haiz bulunduğu fiili hâkimiyet ve kudreti ifade eyliyen vaziyettir."* şeklinde ifade edilmiştir. Zilyetlik haklı

[1] **OĞUZMAN,** M. Kemal/ **SELİÇİ,** Özer/ **OKTAY- ÖZDEMİR**, Saibe, Eşya Hukuku, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2021, s. 43; **SİRMEN,** Lale, Eşya Hukuku, Yetkin Yayınevi, Ankara, 2019. s. 42; **ESENER,** Turhan/ **GÜVEN,** Kudret, Eşya Hukuku, Yetkin Yayınları, Ankara, 2019, s. 75; **SÖĞÜTLÜ,** Özlem, Roma Özel Hukuku, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2020, s. 635; **ERMAN,** Hasan, Eşya Hukuku Dersleri, Der Yayınları, İstanbul, 2017, s. 9; **NOMER** Haluk Nami/ **ERGÜNE,** Mehmet Serkan, Eşya Hukuku, On İki Levha Yayınları, İstanbul, 2019, s. 17; **SAPANOĞLU,** Süleyman, Zilyetlikten Kaynaklanan Tescil Davaları, Yazarın Kendi Yayını, Ankara, 2006, s. 625; **ÖZDEMİR,** Recep/ **KIYLIK,** Mustafa Harun, İslam Eşya Hukuku, Hiper Yayın, İstanbul, 2019, s. 195; **KARAHASAN,** Mustafa Reşit, Yeni Türk Medeni Kanunu Eşya Hukuku İkinci Cilt, Arıkan Basım Yayım Dağıtım, Ankara, 2007, s. 312; **ERTAŞ,** Şeref, Eşya Hukuku, Barış Yayınları Fakülteler Kitabevi, İzmir, 2012, s. 28; **AYAN,** Mehmet, Eşya Hukuku I Zilyetlik Ve Tapu Sicili, Seçkin Yayınları, Ankara, 2016, s. 67; **ÜNAL,** Mehmet/ **BAŞPINAR,** Veysel, Şekli Eşya Hukuku, Savaş Yayınevi, Ankara, 2018, s. 94; **ÖZLÜK,** Betül, Mülkiyet ve Zilyetlik Üzerine Düşünceler, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt 27, Sayı 1, 2019, s. 154.

[2] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 45.

veya haksız zilyetlik olunmasına bakılmaksızın kişiye mal üzerinde fiili bir hâkimiyet, kuvvet ve tesir etme imkânı tanımaktadır.[3]

Zilyetlik Arapçadaki sahiplik anlamındaki yed kelimesinden ortaya çıkmış ve bir şeyi elinde bulunduran kimse anlamında kullanılmaktadır.[4] Dar anlamda bir eşya üzerinde fiili olarak hâkimiyet sağlayan kişi zilyet olarak kabul edilmektedir.[5] Mecelle-i Ahkam-ı Adliyye'nin 1679. maddesinde de zilyetlik *"Bir ayne bilfiil vaz-ı yed eden yahut tasarruf-ı müllak ile tasarrufu sabit olan kimsedir."* şeklinde ifade edilmiştir.[6]

Tüm bu tanımlamalardan ve zilyetliğin unsurlarından çıkarımla bir şey üzerinde zilyetlik iradesi ile fiili hakimiyet sağlıyor olma şeklinde zilyetlik tanımlanabilir. Bu şekilde tanımlama yapılmasının sebebi kişinin zilyet olma iradesi olmaksızın mevcut olan fiili hakimiyet durumunun bir anlam ifade etmeyecek olmasındandır. Fiili hakimiyet zilyet olma iradesi ile birlikte ancak zilyetliği oluşturacaktır.

B. Zilyetliğin Hukuki Niteliği

Zilyetliğin hukuki niteliğinde tartışmalar mevcuttur. Hukuki niteliği hakkında zilyetliğin fiili bir durum, hak ve hukuki bir durum olduğuna ilişkin farklı görüşler mevcuttur.[7]

---

[3] **BAŞBAKANLIK MEVZUATI GELİŞTİRME VE YAYIN GENEL MÜDÜRLÜĞÜ,** Türk Hukuk Lügati, Ankara, 1991, s. 371; **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, İz Yayıncılık, İstanbul, 2009, s. 186.

[4] **TÜRKİYE DİYANET VAKFI**, İslam Ansiklopedisi, Diyanet Vakfı Yayınları, 44. Cilt, İstanbul, 2013, s. 417.

[5] **TOPAL,** Şevket, İslam Hukukunda Zilyedlik, Nizamiye Akademi Yayınları, İstanbul, 2016, s. 129.

[6] **BERKİ,** Ali Himmet, Açıklamalı Mecelle (Mecelle-İ Ahkam-ı Adliyye), Hikmet Yayınları, İstanbul, 1990, s. 373; **ANSAY,** Sabri Şakir, Hukuk Tarihinde İslam Hukuku, Ankara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Yayınları, Ankara, 1954, s. 92; **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 194; **KARAMAN,** Anahatlarıyla İslam Hukuku Cilt 2, Ensar Neşriyat, İstanbul, 2013, s. 327-328; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 195.

[7] **AKİPEK,** Jale G./**AKINTÜRK,** Turgut/**ATEŞ,** Derya**,** Eşya Hukuku, Beta Yayınları İstanbul,2018, s. 120; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 51; **SİRMEN,** s. 46; **ESENER/ GÜVEN,** s. 75; **ÇELEBİCAN,** Özcan Karadeniz, Roma Eşya Hukuku, Turhan Kitabevi, Ankara, 2015, s. 105; **SÖĞÜTLÜ,** s. 648; **AKINCI,** Şahin, Roma Hukuku Dersleri, Sayram Yayınları, Konya, 2003, s. 256; **SAPANOĞLU,** s. 626; **ÖZDEMİR/ KIYLIK, s**. 196; **KARAHASAN,** s. 310; **ERTAŞ,** s. 32; **AYAN,** s. 73; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 105; **ÖZLÜK**, s. 155.

1. Fiili Bir Durum Olarak Zilyetlik

Bir görüşe göre zilyetlik belirli şartlar altında maddi alanda meydana gelecek yeni bir fiili durumu ifade etmektedir.[8] Bu görüşü savunanlara göre TMK'nın 973. maddesinde *"bir şey üzerinde fiili hakimiyeti bulunan kimse"* şeklindeki ifadeden zilyetlik için fiili hakimiyet gerekmesinden dolayı fiili bir durum olduğu belirtilmiştir.[9] Ancak bu görüş mirasçıların terekedeki malların zilyetliğini kazanmaları için mallar üzerinde fiili bir hâkimiyet sağlanmasının gerekmediği, maddi alanda herhangi bir değişikliğe neden olmadığı dikkate alınarak eleştirilmiştir.[10]

2. Hak Olarak Zilyetlik

Hak olduğunu savunan görüşe göre hak hukuken korunan menfaatlerdir.[11] Zilyetlik temelinde dayanılan haktan ayrı olarak korunduğu dikkate alınarak bu haliyle hukuken korunan bir menfaat mevcut ise bunun hak olarak adlandırılacağını ifade etmişlerdir. Zilyetliğin hak olduğunu ifade edenler bu hakkın niteliğinde ayrılığa düşmüşlerdir. Hak olduğunu düşünen yazarlardan baskın görüş zilyetliğin ayni hak olduğunu savunmaktadır.[12]

Zilyetliğin hak olduğuna ilişkin görüşe karşı çıkan bazı yazarlar zilyetliğin hakka dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın korunduğu, şayet zilyetlik hakka dayanıyor ise ayrıca bu hak nedeniyle mevcut olan koruma imkânlarından faydalandığını belirtmişlerdir.[13]

Zilyetliğin ayni hak olduğuna ilişkin görüşe karşı çıkan bazı yazarlar da zilyetliğin herkese karşı korunmasının nedeninin sosyal huzur ve düzenin

---

[8] **REİSOĞLU,** Safa, Türk Eşya Hukuku, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları, Ankara, 1980, s. 107.
[9] **AYAN,** s. 73; **SİRMEN,** s. 46.
[10] **SİRMEN,** s. 47; **DEMİR,** Mehmet, Taşınır Mülkiyeti, Adalet Yayınevi, Ankara, 2017, s. 41.
[11] **SİRMEN,** s. 46; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 120.
[12] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 120; **ÖZLÜK**, s. 160-161; YİBGK 09/10/1946 T. 12/6 E. sayılı İBK'da zilyetliğin ayni hak olduğu belirtilmiştir. (**SAPANOĞLU,** s. 626; **ERTAŞ,** s. 32).
[13] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 53; **SİRMEN,** s. 46-47; **KARAHASAN,** s. 310; **KESKİN,** Dilşad/ **DEMİRCİOĞLU,** Reyhan, Medeni Hukuk II Seçkin Yayınları, Ankara, 2018, s. 45; **ERTAŞ,** s. 33; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 171; A'nın saatini B'ye altı aylığına kiraladığı, A saati verdikten üç ay sonra saati B'den almaya çalışması durumunda B A'ya karşı meşru müdafaa kapsamında derhal savunma hakkını kullanabilir. Bu mümkün olmaz ise iki ay ve bir yıllık süreler içerisinde zilyetlik davaları açabilir. Zilyetlik davaları haricinde aralarındaki kiralamaya ilişkin hukuki ilişkiye dayalı taleplerde de bulunabilir. (**AYDOS,** Oğuz Sadık, Pratik Eşya Hukuku, Gazi Kitabevi, Ankara, 2022, s. 63).

korunmasının amaçlanmasından dolayı olduğunu bu nedenle ayni hak sayılamayacağını ifade etmişlerdir.[14] Ayrıca ayni haklarda sınırlı sayı ilkesi mevcuttur. Kanunda sayılan ayni haklardan başka zilyetlik bir ayni hak olarak sayılmamıştır. O nedenle zilyetliğin ayni hak olarak kabulü mümkün değildir.[15]

3. Hukuki Bir Durum Olarak Zilyetlik

Bir görüşe göre hukuk düzenince zilyetliğin hakka dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın koruma imkânı sağlanmasından dolayı zilyetliğin hukuki bir durum olduğu ifade edilmiştir.[16]

Türk Medeni Kanunu 974. maddesindeki bir sınırlı aynî hak veya bir kişisel hakkın kurulmasını ya da kullanılmasını sağlamak için şeyin başkasına teslim edilmesi durumunda teslim edenin de teslim alanın da zilyet olacağına ilişkin düzenleme bir mal üzerinde fiili hâkimiyet olmaksızın da zilyet olacağını düzenlemiştir. Bu düzenleme neticesinde zilyetliğin fiili bir durum olmadığı hukuki bir durum olduğu anlaşılmaktadır.[17]

Hukuki durum olarak zilyetlik temelinde bir hak olup olmadığı önemli olmaksızın korunmaktadır. Yani zilyetliğin temelinde bir hak olabilir veya olmayabilir. Zilyetliğin de temelinde bir hak olması durumunda zilyetliğin sağlamış olduğu korunma imkânları haricinde ayrıca bu hak nedeniyle zilyetliğin korunması da mümkün olabilmektedir.[18]

Mirasçıların fiili hâkimiyet sağlamasına gerek olmaksızın zilyet olmaları dikkate alındığında zilyetliğin fiili durum olmadığı anlaşılmaktadır. Yine zilyetlik hakka dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın sosyal huzur ve düzeni korumak için herkese karşı ileri sürülebildiğinden dolayı zilyetliğin hak olduğunu savunmak da mümkün değildir. Hukuk düzeni sadece zilyetlik hukuki durumunu koruduğundan dolayı zilyetliğin hukuki bir durum olduğunun kabulü gerekmektedir.

---

[14] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 52; **SİRMEN,** s. 46; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 106; **REİSOĞLU,** Safa, Türk Eşya Hukuku, Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları, Ankara, 1980**,** s. 24, 46; **BİLGİN,** Hüseyin, 3091 Sayılı Yasa Uyarınca Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin İdari Yoldan Önlenmesi, Adalet Yayınevi, Ankara, 2017, s. 27; **AYAN,** s. 75; YİBGK'nın 09/10/1946 T. ve 12/6 E. sayılı içtihadı birleştirme kararı, (**SAPANOĞLU, s.** 626; **ERTAŞ,** s. 32).

[15] **AYAN,** s. 75; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 108; **ÖZLÜK**, s. 155.

[16] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 53; **SİRMEN,** s. 47; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 108; **AYAN,** s. 75.

[17] **AYAN,** s. 74; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 44.

[18] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 96; **AYAN,** s. 74.

4. Zilyetlik Hakkı ve Zilyet Olma Yetkisi Veren Hak Ayrımı

Zilyetlik kavramı ve zilyetliğin hukuki niteliğine ilişkin incelemelerden sonra yakın iki kavrama da değinilmesi gerekmektedir. Zilyetlik hakkı ile zilyet olma yetkisini veren hak birbirlerinden farklıdır. Ancak çoğu zaman birlikte bulunur. Malik, kiracı, ariyet alan hem zilyet olma yetkisi veren hakka hem de zilyetlik hakkına sahiptir. Ancak eşyayı bulan kişinin, define bulan kişinin veya hırsızın zilyetlik hakkından başka herhangi bir hakkı mevcut değildir. Malikin veya kiracının eşyayı kaybetmesi durumunda, ellerinden rızaları hilafına çıkması durumunda zilyetlik hakkını kaybetmiş olurlar ancak zilyet olma yetkilerine halen sahiptirler.[19] Zilyetlik hakkının başkalarına devredilebilir mahiyette olmasından dolayı şahsa bağlı hak değil, eşya üzerinde kişilere yetki veren eşyaya bağlı bir hak olduğu anlaşılmaktadır. Ancak bu eşyaya bağlı hak güçlü bir eşyaya bağlı hak olmayıp zilyet, eşya üzerinde zilyet olma yetkisi veren ayni veya şahsi hak sahibi karşısında güçsüz konumda olup eşyayı o kişiye teslim etmek zorundadır.[20]

II. ZİLYETLİĞİN UNSURLARI

Zilyetliğin sınırlarının ve uygulama alanının belirlenebilmesi için zilyetliğin unsurlarının tespit edilmesi büyük önem arz etmektedir. Zilyet olma iradesi ve fiili hâkimiyetle birlikte mal üzerinde zilyet olunabilir.[21] O nedenle zilyetliğin unsurları fiili hakimiyet ve zilyet olma iradesi olarak ifade edilebilir.

---

[19] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 122-123; YİBGK'nın 09/10/1946 T. 12 E. Sayılı içtihadı birleştirme kararında da zilyetlik hakkı ile zilyet olma yetkisini veren hakkın birbirinden farklı olduğu ifade edilmiştir. (**SAPANOĞLU,** s. 626; **ERTAŞ,** s. 32).

[20] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 134-135; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 124-125.

[21] **ÇELEBİCAN,** s. 106; **SÖĞÜTLÜ,** s. 637-638; **ERDOĞMUŞ,** Belgin, Roma Eşya Hukuku, DR Yayınevi, İstanbul, 2020, s. 22-23; **ERMAN,** s. 10; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 20; **ERTAŞ,** s. 28; **AYAN,** s. 68; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 96; **SERT-SÜTÇÜ,** Selin**,** Dolaylı- Dolaysız Zilyetlik Kavramlarının Ayırt Edilmesi, Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt 9, Sayı 1, 2019, s. 269.

A. Fiili Hâkimiyet

Fiili hâkimiyetin ne olduğuna ilişkin kanunda bir açıklama bulunmamaktadır.[22] Zilyetlik eşya üzerinde fiili kudret ve hâkimiyeti ifade ettiği gibi bu fiili kudret ve hâkimiyetin sonucunda ortaya çıkan iktidar ve yetkileri de ifade ettiği söylenebilir.[23] Türk Medeni Kanunu eşya üzerinde fiili hâkimiyet kurulması ile ilgili özel bir düzenlemeye yer vermiştir. Eşya üzerindeki hak sahibi kişiler, eşya üzerinde fiili hâkimiyetleri olmasa dahi ayni haklarını kullanması ile zilyet kabul edilmektedir.[24] Zilyetliğin devam edebilmesi için bu mal üzerinde fiili hâkimiyetin de devam etmesi gerekmektedir. Ancak bu fiili hâkimiyetin düzeyi malın türü ve özgülenme amacına göre değişiklik arz edecektir.[25]

Kişinin eşya ile bağlantısı, ilişkisi fiili hâkimiyet olarak ifade edilebilir. Fiili hâkimiyet eşyanın zilyedin elinin altında olmasını gerektirmez. Sosyal ilişkiler, hayatın olağan akışı dikkate alınarak eşyanın kişinin zilyetliğinde olup olmadığı belirlenebilmektedir.[26] Zilyetlikten bahsedebilmemiz için eşya üzerindeki fiili hâkimiyetin az çok süreklilik arz etmesi gerekmektedir. Bu süreklilikte eşyanın türüne göre değişiklik göstermektedir.[27]

Eşyanın kişinin fiili hâkimiyeti altında olup olmadığının değerlendirilebilmesi için eşya ile şahıs arasında yer mekân bakımından az çok bir yakınlık gerekmektedir. Şöyle ki para, değerli yüzük vb. şeyler kullanımları gereği genellikle kişinin hemen yakınında bulunurlar. Ancak sıkı münasebet her eşya için aynı değildir. Yerleşim yerlerinden uzakta bir evin önünde yolda bulunan araç bakımından bu aracın mutlaka bir zilyedinin olduğu anlaşılmaktadır.[28] Eşya ile şahıs arasındaki yer ve mekân arasındaki ilişki dolaysız zilyetlikte daha sıkı iken dolaylı zilyetlikte sıkı değildir.[29]

---

[22] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 44.
[23] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 108-109; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 97.
[24] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 50; **ESENER/ GÜVEN,** s. 77; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 18; **KARAHASAN,** s. 314; **AYAN,** s. 69; **REİSOĞLU,** s. 26.
[25] **SİRMEN,** s. 43; **ESENER/ GÜVEN,** s. 77; **AYAN,** s. 69; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 95.
[26] **SINMAZ,** Burhan/ **KARATAŞ,** İzzet, Zilyedlik Nedeniyle Gayrimenkul Hukuk Davaları, Yetkin Yayınevi, Ankara, 1989, s. 30; **TDV,** s. 417; **SİRMEN,** s. 42-43; **ESENER/ GÜVEN,** s. 77; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 18-19; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 97; **REİSOĞLU,** s. 26.
[27] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 112; **AYAN,** s. 69.
[28] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 110-111; **SİRMEN,** s. 42-43; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 18; **Dİ MARZO,** Salvatore, Roma Hukuku, Çev. Ziya Umur, Sulhi Garan Matbaası, İstanbul, 1959, s. 338; **KARAHASAN,** s. 314- 315; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 44; **ERTAŞ,** s. 29; **AYAN,** s. 69; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 97.
[29] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 98; **AYAN,** s. 69.

Fiili hâkimiyetin değerlendirilmesinde kişi ile eşya arasındaki yakınlığın az çok sürekli olması gerekmektedir. Buradaki süreklilik eşyanın özelliğine, iş ve sosyal ilişkilere göre değerlendirilmektedir. Ancak hâkimiyetin kurulmasından sonra geçici olarak kesintiye uğraması önemli değildir.[30]

Fiili hâkimiyet olmaksızın zilyet olunabilecek istisnai iki hal düzenlenmiştir. Birinci istisna mirasçıların murisin ölümü ile terekedeki eşyalar üzerinde zilyet olması durumudur. İkinci istisna ise zilyetliğin temsilci aracılığı ile kazanılması durumudur.[31]

B. Zilyetlik İradesi

Zilyetlik iradesinden maksat eşyanın bilinmesi ve eşyanın hâkimiyet alanında bulunduğuna dair iradeyi ifade etmektedir.[32] Zilyetlik bakımından zilyetlik iradesinin olmasının gerekip gerekmediği tartışmalıdır. Roma hukukunda zilyet olma iradesine *"animus domini"* denilmektedir. Malik olmak iradesiyle veya bir eşyaya malik gibi fiili hâkimiyet altında bulundurmayı ifade etmektedir. Roma Hukukunda zilyetlik için bu anlamda bir irade kabul edilmiştir. Modern hukukta ise Roma Hukukundaki manada bir iradeye gerek olmadığı kabul edilmektedir. Ancak zilyet olma iradesini zilyetliğin unsuru olarak kabul eden ve etmeyen görüşler mevcuttur.[33]

1. İradeyi Zilyetliğin Unsuru Olarak Kabul Etmeyen Görüş

İradeyi zilyetliğin unsuru olarak kabul etmeyen görüş zilyetliğin kişinin eşya üzerindeki fiili hâkimiyetinden ibaret olduğunu ifade etmiştir. Buradaki fiili kudretin varlığı da ilgililerin irade ve anlayışına göre değil de objektif sosyal hayattaki duruma ve iş ilişkilerine göre belirlenmesi gerektiğini belirtmiştir.[34] Bu görüşe göre kişi evinin önüne yanlışlık ile bırakılan postanın, cebine gizlice bırakılan malın zilyedi sayılmaktadır. Ancak bu görüş kişinin bilgisi dışında hâkimiyet alanına konulan özellikle taşınması ve bulundurulması yasak eşyaların zilyedi kabul edilmesi gibi

[30] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 46; **SİRMEN,** s. 43; **ERMAN,** s. 10; **ERTAŞ,** s. 30.
[31] **AYAN,** s. 70; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 100.
[32] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 47; **ERTAŞ,** s. 28.
[33] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 113; **SİRMEN,** s. 44; **ESENER/ GÜVEN,** s. 77; **SÖĞÜTLÜ,** s. 636; **ERDOĞMUŞ,** s. 22-23; **AYAN,** s. 70; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 100; **ÖZLÜK**, s. 154.
[34] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 114-115; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 49.

kişiyi sorumluluk altına sokacak olumsuz durumlara sebebiyet vereceği düşüncesiyle eleştirilmiştir.[35]

2. İradeyi Zilyetliğin Unsuru Olarak Kabul Eden Görüş

Zilyet olma iradesini zilyetliğin unsuru olarak kabul eden hâkim görüş bilerek ve isteyerek fiili kudretin icra edilmesi durumunda zilyetliğin mümkün olabileceğini belirtmiştir. Zilyetlik iradesinin zilyetlikten önce olmasını gerek görmemiş, zilyetliğin varlığı için kişinin eşyanın kendi fiili kudreti altında olduğunu öğrenmesi ve öğrenmesine rağmen bu eşyayı hâkimiyet alanı dışına çıkarmamış ise bu kişide zilyetlik iradesinin olduğu, iradeyi unsur olarak kabul eden görüş tarafından ifade edilmiştir.[36] Zilyetlik iradesinin zilyetliğin oluştuğu anda bulunması yeterli sayılabilir.[37] Ancak zilyetlik iradesi zilyetlik konusu ile temas etmeden önce veya sonra da oluşmuş olabilir.[38]

Zilyet olma iradesi önceden mevcut ise fiili hâkimiyetin sağlandığı anda, şayet zilyet olma iradesi fiili hâkimiyetten sonra oluşmuş ise zilyet olma iradesinin doğduğu anda zilyetlik kazanılmaktadır.[39] Eşya ile çok kısa süre zilyet olma iradesi olmaksızın temas edilmesi durumunda zilyetlik söz konusu olmamaktadır.[40]

Kişinin elinde bulunan eşyada zilyet olma iradesi mevcut ise ancak o zaman kişi zilyet olabilir. Zaten eşya üzerinde zilyet olma iradesi olmadan kişinin fiili hâkimiyet kurmasından da bahsedilemez. Zilyetlik iradesi için iradenin beyan edilmesine ve kişinin hukuki işlem ehliyetinin olmasına gerek yoktur. Zilyetliğin anlamını

---

[35] **SİRMEN,** s. 44; **ESENER/ GÜVEN,** s. 80; **REİSOĞLU,** s. 27.

[36] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 114-117; **SİRMEN,** s. 44; **ESENER/ GÜVEN,** s. 80; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 20.

[37] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 48; **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 31; **SİRMEN,** s. 44.

[38] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 49; **SİRMEN,** s. 44; **ESENER/ GÜVEN,** s. 81; **AYAN,** s. 71; Zilyetlik konusu ile temastan önceki zilyetlik iradesine, denize atılan ağa takılacak balıklar üzerindeki ve para atılmak suretiyle çalıştırılan otomatlara atılan paralar üzerindeki zilyetlikler örnek verilebilir. Zilyetlik konusu ile temas ettikten sonraki zilyetlik iradesine cebine koyulan uyuşturucu maddeyi öğrendikten sonra kişi bunları bulundurmaya devam ederse bu durumda zilyetlik iradesi sonradan oluşmaktadır. (**OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 49; **SİRMEN,** s. 44).

[39] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 50; **SİRMEN,** s. 45; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 22.

[40] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 46-47; **SİRMEN,** s. 43; Örneğin kıyafet mağazasında elbise deneyen kişi, restoranda yemek yeme esnasında çatal kaşık kullanan kişi zilyet olma iradesi olmadığından dolayı zilyet olarak kabul edilmemektedir. (**OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 47), "Zilyetlik altında bulundurma iradesinin mevcudiyeti ve bunun bir anlamda sürekliliği gereklidir." (Y., 1. HD., 20/03/2006 T. 2006/1879 E., 2006/2776 K., sayılı kararı, **ÖZKAYA,** Eraslan**,** Eşya Hukuku Mülkiyet Genel Hükümler Cilt I-A, Seçkin Hukuk, Ankara, 2022, s. 194).

kavrayabilecek düzeyde olan kişinin ayırt etme gücü olmasa dahi zilyetlik iradesi ile zilyet olabileceği kabul edilmektedir. [41]

Kişinin eşya üzerinde zilyetlik iradesinin varlığı hususunda çelişki oluşması halinde fiili hâkimiyetin olup olmadığına göre değerlendirme yapılması gerekmektedir. Şayet kişinin o mal üzerinde fiili hâkimiyeti mevcut ise bu fiili hâkimiyet zilyetlik iradesine de karine teşkil edecektir. Bu karinenin aksini iddia eden ispatlamak zorundadır.[42]

Başka bir kimse eşya üzerinde zilyetlik iradesi ile hâkimiyet kurmadığı sürece hali hazır zilyedin iradesini etkili bir şekilde devam ettirmesi gerekmemektedir. Zilyetlik uygulamada genelde hukuki işlemler neticesinde oluşmaktadır.[43] Ancak hırsız örneklerinde olduğu gibi arkasında bir hukuki işlem olmaksızın da kurulabilmektedir.[44]

3. Fiili Hâkimiyet ve Zilyetlik İradesi Olmaksızın Zilyet Olunabilecek Hal

Türk Medeni Kanunu'nda fiili hâkimiyet ve zilyetlik iradesi olmaksızın da zilyet olunabileceğine ilişkin özel bir düzenleme mevcuttur. TMK 599. maddesinde mirasçıların mirasbırakanın ölümü ile mirası bir bütün olarak kazanacakları ifade edilmiştir. Mirasçıların miras bırakanın ölümü ile birlikte tereke malları üzerinde kanundan kaynaklanan zilyetlik durumu oluşacaktır.[45] Mirasın açılması ile murisin malları mirasçıların zilyet olma iradesine ve teslime gerek olmaksızın mirasçılara geçmektedir.[46] Zilyet öldüğü zaman zilyetlik miras yoluyla mirasçılara geçmektedir. Belirli süre devam eden zilyetlik belirli şartlarda zilyede mülkiyet hakkını kazanma yetkisi de verebilir.[47]

---

[41] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 46; **ESENER/ GÜVEN,** s. 77; **REİSOĞLU,** s. 27-28; Karşı Görüş; Zilyetlik için ayırt etme gücünün olması gerektiği de savunulmaktadır. (**SÖĞÜTLÜ,** s. 639; **ERTAŞ,** s. 30; **AYAN,** s. 72).
[42] **SİRMEN,** s. 46; **ERTAŞ,** s. 31; **AYAN,** s. 72.
[43] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 47-48.
[44] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 47; **TDV,** s. 418.
[45] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 112; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 47; **SİRMEN,** s. 46; **ERMAN,** s. 10; **DEMİR,** s. 41; **HATEMİ,** Hüseyin; **AYBAY,** Aydın, Eşya Hukuku, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2014, s. 33; **KILIÇOĞLU,** Ahmet M., Eşya Hukuku, Turhan Kitabevi, Ankara, 2021, s. 37; **ERTAŞ,** s. 30; **AYAN,** s. 70.
[46] **SINMAZ/ KARATAŞ, s**. 33; **SİRMEN,** s. 46; **ERMAN,** s. 10; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 22; **DEMİR,** s. 41; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 44.
[47] **KILIÇOĞLU,** s. 37; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 120.

III. ZİLYETLİĞİN TÜRLERİ VE FONKSİYONLARI

A. Zilyetliğin Türleri

Zilyetliğin türlerine ilişkin çeşitli sınıflandırmalar mevcuttur. Zilyetliğin konusunu oluşturan malların çeşidine, zilyetliğin bir veya birden fazla olmasına, zilyet olma yetkisi veren hakkın mahiyetine göre çeşitlere ayrılabilir. Ancak zilyetliğin çeşitlere ayrılması zilyedin zilyetliğini korumak için savunmada bulunmasına, tecavüzün önlenmesi için dava açma hakkına engel olmamaktadır.[48] Zilyetliğin türlerine ilişkin genel kabul gören bazı sınıflandırmalar ayrı ayrı ele alınacaktır.

1. Asli Zilyetlik- Fer'i Zilyetlik

Türk Medeni Kanunu 974. maddesinde asli ve feri zilyetlik düzenlenmiştir.[49] Bu düzenlemeye göre eşyayı tasarruf eden kişiden başka kişisel veya sınırlı ayni hak sağlamak için eşyayı veren kişi de zilyet sayılmaktadır.[50] Zilyetlik kendisine bu zilyet olma yetkisini veren hakkın durumuna göre asli zilyetlik ve fer'i zilyetlik olarak ayrılmaktadır.[51]

[48] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 126; **SİRMEN,** s. 50.
[49] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 58; **SİRMEN,** s. 51; **ESENER/ GÜVEN,** s. 8; **ERMAN,** s. 11; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 26; **SAPANOĞLU,** s. 639; **ERTAŞ,** s. 34.
[50] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 51.
[51] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 129; **SİRMEN,** s. 51; **ESENER/ GÜVEN,** s. 82; **SÖĞÜTLÜ,** s. 650-651; **AKINCI,** s. 257; **ERMAN,** s. 11; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 26; **SAPANOĞLU,** s. 639; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 197; **KARAHASAN,** s. 320; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s.47; **KILIÇOĞLU,** s. 22; **ERTAŞ,** s. 34; **AYAN,** s. 83; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 118; **REİSOĞLU,** s. 29-30.

a. Asli Zilyetlik

Asli zilyetlik bir şey üzerinde malik olma iradesiyle veya mülkiyet hakkına dayanarak olunan zilyetliktir.[52] Malik bir kişi olabileceği gibi birden fazla kişi de olabilir. Birden fazla kişinin olması durumunda paylı mülkiyet ve el birliği halinde mülkiyet söz konusu olur. Bu durumda birden fazla asli zilyet olabilmektedir.[53]

Kazandırıcı zamanaşımı ile mülkiyetin kazanılması zilyetliğin malik sıfatıyla zilyetlik olunması halinde mümkündür. Bir mal üzerinde malik sıfatıyla zilyet kişi, asli zilyet olarak ifade edildiğinden kazandırıcı zamanaşımı ile mülkiyet kazanılması asli zilyetlik halinde mümkündür.[54] Her ne kadar Yargıtay uygulamalarında kabul edilmese de tüzel kişiler de malik sıfatıyla zilyet olabilir ve kazandırıcı zamanaşımı ile mülkiyet kazanabilirler.[55]

Malik sıfatıyla zilyetlik asli zilyetlikten farklı ve daha geniş bir kavramdır. Kişi elindeki malı malik sıfatıyla bulundursa dahi ortada fer'i zilyet olmadığından dolayı bu kişi asli zilyet olmayacaktır. Çünkü asli zilyetliğin söz konusu olabilmesi için fer'i zilyetliğin de bulunması gerekmektedir.[56]

b. Fer'i Zilyetlik

Fer'i zilyetlik ise eşya üzerinde sınırları belirli bir ayni hakka ya da şahsi bir hakka dayanarak zilyet olma durumu olarak ifade edilebilir.[57] Feri zilyetliğin oluşabilmesi için asgari iki tane zilyet olması gerekmektedir. Ayrıca feri zilyet olan

---

[52] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 129; **SİRMEN,** s. 51; **ESENER/ GÜVEN,** s. 82; **SÖĞÜTLÜ,** s. 650-651; **AKINCI,** s. 257; **ERMAN,** s. 11; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 26; **SAPANOĞLU,** s. 639; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 197; **KARAHASAN,** s. 320; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 47; **KILIÇOĞLU,** s. 22; **ERTAŞ,** s. 34; **AYAN,** s. 83; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 118; **REİSOĞLU,** s. 29-30.

[53] **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 31; **LÜGAT,** s. 371; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 58; **TDV,** s. 418; **İNAL,** Nihat Örnek Karar Ve Dilekçelerle Açıklamalı Taşınır- Taşınmaz Eşya Davaları, Yazarın Kendi Yayını, Ankara, 2018, s. 406; **ERTAŞ,** s. 34.

[54] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 57; **ERMAN,** s. 10; **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 31; **LÜGAT,** s. 371; **AYAN,** s. 84; **TDV,** s. 418; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 28; **ÖZKAYA,** s. 896; Karşı Görüş: Asli zilyetlik için malik sıfatıyla zilyet olunmasına gerek olmadığı da düşünülmektedir. (**ERMAN,** s. 11).

[55] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 57; **KARAHASAN,** s. 319.

[56] **SİRMEN,** s. 51; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 118.

[57] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 129; **SİRMEN,** s. 51; **ESENER/ GÜVEN,** s. 82; **SÖĞÜTLÜ,** s. 650-651; **AKINCI,** s. 257; **ERMAN,** s. 11; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 26; **SAPANOĞLU,** s. 639; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 197; **KARAHASAN,** s. 320; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 47; **KILIÇOĞLU,** s. 22; **ERTAŞ,** s. 34; **AYAN,** s. 83; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 118; **REİSOĞLU,** s. 29-30.

kişinin asli zilyedin zilyetliğini tanıması ve inkâr etmemesi gerekmektedir.[58] Feri zilyetlik hukuki ilişkiden kaynaklanabileceği gibi kanundan da kaynaklanabilir. Çocuk malları üzerinde anne babanın, tereke malları üzerinde tereke temsilcisinin, resmi tereke tasfiye memurunun ve kayyımım durumu kanundan doğan feri zilyetliğe örnek olarak gösterilebilir.[59]

Asli zilyetlik ve fer'i zilyetlik arasındaki ayrım zilyetliğe sonuç bağlayan karineler bakımından önem arz etmektedir.[60] Kazandırıcı zamanaşımı ile mülkiyet kazanılması asli zilyetlik halinde mümkündür.[61]

2. Dolaylı Zilyetlik- Dolaysız Zilyetlik

Eşya üzerinde hâkimiyetin sağlanmasında aracı olup olmadığına göre zilyetlik çeşitlere ayrılmaktadır. Bu ayrım dolaylı zilyetlik ve dolaysız zilyetlik şeklinde olmak üzere TMK'nın 975. maddesinde düzenlenmiş bir ayrımdır.

a. Dolaylı Zilyetlik

Kişi eşya üzerinde bir başkası aracılığı ise hâkimiyet sağlamakta ise bu zilyetliğin dolaylı zilyetlik olacağı TMK 975. maddede ifade edilmektedir.[62] Dolaylı zilyetlikten söz edilebilmesi için dolaysız zilyetliğin mevcut olması gerekmektedir. Yine dolaylı zilyedin zilyetliğinin devam edebilmesi için dolaysız zilyedin eşya üzerindeki hâkimiyetinin devam etmesine bağlıdır. Çünkü dolaysız zilyetliğin elden gitmesi durumunda dolaylı zilyetlik de ortadan kalkacaktır.[63]

---

[58] **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 31; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 58; **ESENER/ GÜVEN,** s. 82; **LÜGAT,** s. 371; **SİRMEN,** s. 51; **TDV,** s. 418; **SÖĞÜTLÜ,** s. 651; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 27.

[59] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 60-61.

[60] **SİRMEN,** s. 52; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 29; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 120.

[61] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 120; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 57; **ERMAN,** s. 10.

[62] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 63; **İNAL,** s. 410; **SİRMEN,** s. 43, 52; **ESENER/ GÜVEN,** s. 84; **SÖĞÜTLÜ,** s. 651; **AKINCI,** s. 257-258; **ERMAN,** s. 12; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 29; **SAPANOĞLU,** s. 640; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 36; **KARAHASAN,** s. 322; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 47; **KILIÇOĞLU,** s. 23; **ERTAŞ,** s. 35; **AYAN,** s. 80; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 121; **REİSOĞLU,** s. 31; Örneğin malı kendi elinde bulunduran malın sahibi dolaysız zilyet, malı başkasına kiraya veren veya ödünç olarak veren malın sahibinin zilyetliği dolaylı zilyetliktir. Şayet malın kiracısı da malı başkasına kiralarsa malın sahibi ve birinci kiracı dolaylı son kiracı dolaysız zilyet olur. (**ÇELEBİCAN,** s. 109).

[63] **NOMER/ ERGÜNE, s**. 29; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 137.

Dolaylı zilyetlikte zilyet, zilyetliğini koruma yetkisini muhafaza etmektedir. Ancak dolaylı zilyet eşyayı kendisine değil saldırı öncesi durumda olduğu gibi dolaysız zilyede teslim edilmesini isteyebilir. Dolaylı zilyet dolaysız zilyede karşı zilyetlik davası açamamaktadır. Ancak aralarındaki hukuki ilişki gereği istihkak davası açabilmektedir. Dolaysız zilyet zilyetliğin korunmasına ilişkin tüm yetkileri kullanabilmektedir. Hatta bu yetkileri dolaylı zilyede karşı dahi kullanabilmesi mümkündür.[64]

b. Dolaysız Zilyetlik

Kişi eşya üzerinde başka bir kişinin aracı olmasına gerek kalmaksızın hâkimiyete sahip ise dolaysız zilyetlik söz konusudur.[65] Şayet mal üzerinde dolaysız zilyetlik var ise bu mal üzerinde dolaylı zilyetlik de var demektir. Bu zilyetler arasındaki fark zilyetliğin kullanımı ile ilgili oluşan bir durumdur. Dolaysız zilyet kendine bu dolaysız zilyetlik hakkının genellikle malik olan dolaylı zilyet tarafından verildiğinin bilincindedir. Dolaylı zilyet mal üzerinde tasarruf hakkına sahiptir. Bu dolaylı zilyet tarafından dolaysız zilyede tanınan hakkın sona ermesi durumunda dolaysız zilyet, zilyetliğindeki malı dolaylı zilyede vermek zorundadır.[66]

Zilyetliğin korunması hükümleri genel itibariyle üçüncü kişilere karşı uygulanmakta olup dolaysız fer'i zilyet, dolaylı asli veya fer'i zilyedin gasp ve tecavüzlerine karşı da korunmaktadır.[67]

Miras yoluyla zilyetliğin mirasçılara geçmesi durumunda zilyetliğin durumu aynı kalmakta olup miras bırakan dolaylı zilyet ise mirasçı dolaylı zilyet; miras bırakan doğrudan zilyet ise mirasçılar da doğrudan zilyet olacaktır.[68]

Zilyetliğin doğrudan veya dolaylı olması zilyetliğin korunması bakımından özellik arz edecektir. Zilyetliğin korunması yollarından ilk olarak dolaysız zilyetler faydalanmaktadır. Kuvvet kullanarak zilyetliğin korunması yolundan dolaylı zilyedin

---

[64] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 136-137; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 121.
[65] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 63; **LÜGAT,** s. 371; **İNAL,** s. 411; **SİRMEN,** s. 43, 52; **ESENER/ GÜVEN,** s. 84; **ÇELEBİCAN,** s. 109; **SÖĞÜTLÜ,** s. 651; **AKINCI,** s. 257-258; **ERMAN,** s. 12; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 29; **SAPANOĞLU,** s. 640; **KARAHASAN,** s. 322; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 36; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 47; **KILIÇOĞLU,** s. 23; **ERTAŞ,** s. 35; **AYAN,** s. 80; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 121; **REİSOĞLU,** s. 31.
[66] **SERT-SÜTÇÜ,** s. 267-269-280; Dolaylı ve dolaysız zilyetlik kavramları hakkında detaylı bilgi için Bkz; **SERT-SÜTÇÜ,** s. 259-284.
[67] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 123; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 181.
[68] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 64; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 49.

faydalanması genellikle mümkün değildir.[69] Dolaylı zilyetlik halinde malın aracının elinde olduğu esnada aracıdan çalınması durumunda eşyanın dolaylı zilyedin elinden rızası hilafına çıktığının kabulü gerekmektedir.[70]

3. Hakka Dayanan Zilyetlik- Hakka Dayanmayan (Haksız) Zilyetlik

Zilyetlik temelinde bir hak olup olmamasına göre hakka dayalı ve hakka dayalı olmayan zilyetlik ayrımlarına tabi tutulabilir. Hakka dayalı olmayan zilyetlik de kendi içerisinde iyiniyetli haksız zilyetlik ve kötüniyetli haksız zilyetlik şeklinde ayrıma tabi tutulabilmektedir. Zilyetliğin hakka dayanıp dayanmadığı zilyetliğin korunmasında önem arz edecektir. Bazı hukuk sistemlerinde zilyetliğin hakka dayanıp dayanmadığı önem arz etmeksizin korunduğu halde bazı hukuk sistemlerinde zilyetliğin korunabilmesi için hakka dayanan zilyetlik olması gerekmektedir.[71]

a. Hakka Dayanan Zilyetlik

Zilyedin eşya üzerindeki hâkimiyeti sağlamasının temelinde bir hak mevcut ise bu hakka dayalı zilyetlik olarak ifade edilebilir.[72] Zilyetliğin temelindeki haklar rehin, kira, vedia vb. haklar ise hakka dayanan zilyetlik olarak ifade edilebilir.[73] Bazı hukuk sistemlerinde zilyetliğin korunması yollarından sadece hakka dayanan zilyetlikler faydalanabilmektedir.[74]

Mala zilyet olmanın temelindeki hak genelde mülkiyet hakkı olmaktadır. Ancak zilyetlik ile mülkiyet farklı kavramlar olup kişi mutlaka maliki olduğu malın zilyedi olmak zorunda değildir. Zilyet olan kişi malik olmasa dahi sırf zilyet olmasından

---

[69] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 123; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 64.
[70] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 114.
[71] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 57; **SİRMEN,** s. 50,52; **ERMAN,** s. 11; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 30; **SAPANOĞLU,** s. 640; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 46; **BİLGİN,** s. 31; **KILIÇOĞLU,** s. 25; **SÖĞÜTLÜ,** s. 651; **ERTAŞ,** s. 35; **AYAN,** s. 88; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 137; Hak, adalet, doğruluk, bir kimseye ait şey anlamlarına gelmektedir. (**BİLMEN/**Ömer Nasuhi**,** Büyük İslam İlmihali, Bilmen Basım ve Yayınevi, 1986, s. 9, TDK Sözlük Erişim Tarihi: 10.12.2022 Https://Sozluk.Gov.Tr/). Türk Hukuk sisteminde zilyetliğin korunabilmesi için hakka dayalı olup olmadığı önem arz etmezken Osmanlı Hukukunda zilyetliğin korunabilmesi için zilyetliğin hakka dayalı olması gerekmektedir. (**TDV,** s. 419).
[72] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 57; **SİRMEN,** s. 50,52; **ERMAN,** s. 11; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 30; **SAPANOĞLU,** s. 640; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 46; **BİLGİN,** s. 31; **KILIÇOĞLU,** s. 25; **SÖĞÜTLÜ,** s. 651; **ERTAŞ,** s. 35; **AYAN,** s. 88; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 137.
[73] **SİRMEN,** s. 50; **AKINCI,** s. 257; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 30; **SAPANOĞLU,** s. 640.
[74] **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 195; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 199.

kaynaklı olarak zilyetliği korunur. Hatta zilyetliğe yönelen tecavüz malikten gelse dahi koruma devam eder. Kişinin zilyet olabilmesi için taşınır üzerinde bir hakka sahip olması gerekmemekte olup kişinin taşınır eşya üzerinde herhangi bir hakkı olmasa dahi, eşya başkasına ait olsa dahi zilyet sayılabilir. Zilyetlik, zilyet olma yetkisi doğuran ayni ve şahsi haktan ayrı olarak korunmaktadır.[75]

b. Hakka Dayanmayan Zilyetlik

Eşya üzerinde herhangi bir hakka dayanmaksızın fiili hâkimiyet sağlanmakta ise bu durum hakka dayanmayan zilyetlik olarak ifade edilebilir. Hırsızın ve kiracısı olduğu malda sahibinin mülkiyetini inkâr eden malı sahiplenen kiracının zilyetliği haksız zilyetlik olarak ifade edilebilir.[76] Haksız zilyedin bu haksız zilyetlik durumunu bilmesine veya bilebilecek durumda olup olmamasına göre iyiniyetli ve kötüniyetli haksız zilyetlik ayrımları yapmak mümkündür.[77]

aa. Kötüniyetli Haksız Zilyetlik

Zilyetliğin hakka dayalı olup olmadığının zilyet tarafından bilinmesine veya bilinmemesine göre zilyetlik türlere ayrılmaktadır. Zilyetliğin hakka dayalı olmadığını bilen veya bilebilecek durumda olan kişi kötüniyetli zilyet olarak ifade edilebilir.[78] Kişi şayet iyi niyetli halde iken sonradan kötüniyetli zilyet durumuna düşerse o andan sonrası için kötüniyetli zilyet hükümlerine tabi olur.[79]

---

[75] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 107-108; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 171; **SİRMEN,** s. 69; **ÖZLÜK,** s. 154.

[76] **SİRMEN,** s. 50; **AKINCI,** s. 257; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 30; **SAPANOĞLU,** s. 640; **ANTALYA/ TOPUZ,** O. Gökhan/ **TOPUZ,** Murat, Eşya Hukuku Giriş, Temel Kavram ve İlkeler Cilt IV, Seçkin Hukuk, Antalya, 2021, s. 58.

[77] **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 58; **AYAN,** s. 88; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 30-31.

[78] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 57; **SİRMEN,** s. 84; **SÖĞÜTLÜ,** s. 652; **ERMAN,** s. 11; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 31; "Harici satışa dayalı olarak kullanan kimselerin kötüniyetli olamayacağı açıktır. (Y. 1. H.D. 31/05/2016 T. 2014/8280 E. 2016/6652 K. sayılı kararı, **TEKDOĞAN,** Aydın, Ecrimisil Davaları, Seçkin Hukuk, Ankara, 2020**,** s. 29-30).

[79] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 138; **İNAL,** s. 409; **SİRMEN,** s. 100-101; **ESENER/ GÜVEN,** s. 124; **SÖĞÜTLÜ,** s. 652; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 99, 105; **ERTAŞ,** s. 74,77; **AYAN,** s. 169-177; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 257.

bb. İyiniyetli Haksız Zilyetlik

Zilyetliğin hakka dayalı olmadığını bilmeyen ve bilebilecek durumda olmayan kişi iyiniyetli zilyet olarak ifade edilebilir.[80] TMK'nın iyiniyete sonuç bağladığı durumlarda iyiniyetli haksız zilyet bu sonuçlardan faydalanacaktır. İyiniyetli haksız zilyetlik zilyede geri verme borcunun kapsamında kısmen koruma, zamanaşımı ile ayni hak kazanılması durumunda tam koruma imkânı sağlamaktadır. Taşınmazın olağanüstü zamanaşımı ile kazanılmasında iyiniyetli ve kötüniyetli zilyet arasında herhangi bir fark yoktur.[81]

4. Tek Kişinin Zilyetliği- Çok Kişinin Zilyetliği

Zilyedin sayına göre zilyetliğin sınıflandırılması da mümkündür. Zilyetlik bir veya birden fazla kişiye ait oluşuna göre tek zilyetlik ve birden çok kişinin zilyetliği olarak ayrım yapılabilir. Birlikte zilyetlik kendi içerisinde toplu zilyetlik ve dereceli zilyetlik olarak ayrılabilir. Toplu zilyetlik de paylı zilyetlik ve elbirliği halinde zilyetlik olarak ayrıma tabi tutulabilir.[82]

a. Tek Kişinin Zilyetliği

Bir şey üzerinde tek bir kişi zilyet olarak mevcut ise bu tek başına zilyetliktir. Bu zilyetlik münhasıran zilyetlik olarak da adlandırılmaktadır. Zilyetliğin hangi derecede olduğu önemli olmaksızın tek kişinin zilyetliğinin mevcut olduğu durumu ifade etmektedir.[83] Tek başına zilyetlik başkasının zilyetliğini tanımayıp asli zilyet olarak veya başkasının verdiği yetkiye göre fer'i zilyet olarak mümkündür. Tek kişinin zilyetliği ayrımı TMK'da düzenlenmemiş ise de bu ayrım zilyetliğin niteliği gereği ortaya çıkmaktadır.[84]

---

[80] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 57; **SİRMEN,** s. 84; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 31; **SÖĞÜTLÜ,** s. 652; **ERMAN,** s. 11.
[81] **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 59; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 31.
[82] **NOMER/ ERGÜNE,** s. 31-32; **ESENER/ GÜVEN,** s. 84; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 60.
[83] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 129-130; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 64; **İNAL,** s. 406; **SİRMEN,** s. 52-53; **ESENER/ GÜVEN,** s. 84; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 31; **SAPANOĞLU,** s. 640-641; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 38; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 48; **AYAN,** s. 81; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 124; **REİSOĞLU,** s. 31; **BİLGİN,** s. 29.
[84] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 129-130; **SİRMEN,** s. 52.

b. Çok Kişinin Zilyetliği

Bir şey üzerinde birden fazla kişi zilyet olarak bulunmakta ise bu durumda birden çok kişinin zilyetliğinden bahsedilebilir. Birden fazla kişinin zilyetliği kendisini toplu zilyetlik ve dereceli zilyetlik olarak gösterebilir.[85]

aa. Toplu Zilyetlik

Toplu zilyetlik bir mal üzerinde birden fazla kişinin aynı yetkiler ile aynı anda zilyet olma durumunu ifade etmektedir.[86] Toplu zilyetlik paylı zilyetlik ve elbirliği ortaklığı halinde zilyetlik olarak ayrıma tabi tutulabilir.[87]

aaa. Paylı Zilyetlik

Paylı zilyetlik eşya üzerinde aynı anda birden fazla kişinin aynı sıfatla zilyet olma durumunu ifade etmektedir. Burada zilyetlerin tamamı zilyetlikten doğan hakların tamamını kendi başına kullanabilmektedir. Eşler evlilik birliği içinde ortak ihtiyaçlar için kullanılan mallar üzerinde aralarında hangi mal rejimini kabul ettikleri önemli olmaksızın paylı zilyetlerdir.[88] Paylı zilyetlerden birisinin eşya üzerinde diğer zilyedin hakkını dışlayarak tek başına zilyetlik iddia etmesi durumunda güveni kötüye kullanma suçu oluşacaktır.[89]

---

[85] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 64; **İNAL,** s. 406; **SİRMEN,** s. 52-53; **ESENER/ GÜVEN,** s. 84; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 31; **SAPANOĞLU,** s. 640-641; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 130-133; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 38; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 48; **AYAN,** s. 81; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 124; **REİSOĞLU,** s. 31; **BİLGİN,** s. 29.

[86] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s.130; **ESENER/ GÜVEN,** s. 84.

[87] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 64; **İNAL,** s. 406; **SİRMEN,** s. 52-53; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 130-133; **ESENER/ GÜVEN,** s. 84; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 31, **SAPANOĞLU,** s. 640-641; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 38; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 48; **AYAN,** s. 81; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 124; **REİSOĞLU,** s. 31; **BİLGİN,** s. 29.

[88] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ, s.** 130-133; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 64; **İNAL,** s. 406; **SİRMEN,** s. 52-53; **ESENER/ GÜVEN,** s. 84; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 31; **SAPANOĞLU,** s. 640-641; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 38; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 48; **AYAN,** s. 81; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 124; **REİSOĞLU,** s. 31; **BİLGİN,** s. 29.

[89] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 65; **SİRMEN,** s. 53; **ERMAN,** s. 12; **KARAHASAN,** s. 322-323.

bbb. Elbirliği Halinde Zilyetlik

Zilyetler zilyetlikten doğan yetkilerini birlikte kullanmaları gerekiyorsa bu durum el birliği halinde zilyetlik olarak ifade edilebilir.[90] Elbirliği halinde zilyetlikte tek başına zilyetlik iddiasında bulunulması durumunda hırsızlık suçu oluşacaktır.[91] Elbirliği halinde zilyetlik durumunda zilyetlerden bir tanesinin zilyetliğini başkasına devretmesi durumunda bu kişi hak kazanamaz. Çünkü elbirliği hali durumunda zilyetlerin tek başına zilyetliği devretme yetkisi bulunmamaktadır.[92]

bb. Dereceli Zilyetlik

Zilyetlik nedeniyle mevcut olan yetkilerin tamamı bir kişide olabileceği gibi bu yetki parçalanarak birden fazla kişide de olabilir. Dereceli zilyetlikte ise bir mal üzerinde aynı anda farklı zilyet olma yetkilerine dayanarak iki veya ikiden fazla şahsın zilyet olma durumunu ifade etmektedir. Kiracı ve kiraya verende, malik ve rehin alacaklısında benzer dereceli zilyetlik durumu vardır.[93]

5. Eşyada Zilyetlik- Haklarda Zilyetlik

Zilyetliğin konusuna göre zilyetliğin ayrıma tabi tutulması da mümkündür. Zilyetlik konusunun maddi veya gayri maddi mal olmasına göre eşya zilyetliği ve hak zilyetliği olarak ifade edilebilir.[94]

---

[90] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 130-133; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 64; **İNAL,** s. 406; **SİRMEN,** s. 52-53; **ESENER/ GÜVEN,** s. 84; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 31; **SAPANOĞLU,** s. 640-641; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 38; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 48; **AYAN,** s. 81; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 124; **REİSOĞLU,** s. 31; **BİLGİN,** s. 29; A ve B isimli iki doktor arkadaşın birlikte üç odalı muayenehane açmaları durumda bu kişilerin kendi özel kullandıkları odalardaki eşyalar üzerindeki zilyetlikleri tek başına zilyetlik, ortak üçüncü odada bulunan birlikte kullanılan çelik kasa üzerindeki zilyetlik iştirak halinde birlikte zilyetliktir. (**AKİPEK,** Şebnem/ **ORAL,** Tuğçe, Eşya Hukuku Pratik Çalışmaları, Yetkin Yayınları, Ankara, 2020, s.18).

[91] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 65; **SİRMEN,** s. 53; **ERMAN,** s. 12; **KARAHASAN,** s. 322-323.

[92] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 131; **SİRMEN,** s. 53.

[93] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 130-133; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 64; **İNAL,** s. 406; **SİRMEN,** s. 52-53; **ESENER/ GÜVEN,** s. 84; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 31; **SAPANOĞLU,** s. 640-641; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 38; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 48; **AYAN,** s. 81; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 124; **REİSOĞLU,** s. 31; **BİLGİN,** s. 29.

[94] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 126; **SİRMEN,** s. 47; **ESENER/ GÜVEN,** s. 85; **AKINCI,** s. 258; **NOMER/ ERGÜNE, s.** 32; **ERTAŞ,** s. 35-36; **AYAN,** s. 87; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 134.

a. Eşyada Zilyetlik

Eşya üzerindeki zilyetlik taşınmaz ve taşınır mallar üzerinde söz konusu olmaktadır.[95] Zilyetlik özel mülkiyete tabi eşyalar üzerinde mümkün olmaktadır. Kamu malları üzerinde zilyetlik tesisi mümkün değildir. Zilyetlik özel mülkiyete tabi taşınmaz, taşınır mallar, bunların bütünleyici parçaları ve haklar üzerinde olabilir. Kamu malları üzerinde herkes gibi yararlanma hakkı haricinde zilyetliğin korunmasının istenilmesi mümkün değildir.[96]

Eşya vasfı taşıyan cismani varlıklar üzerinde zilyetlik kurulması mümkündür. Türk Medeni Kanunu zilyetliğin "şey" üzerinde olacağını ifade etmiştir. Buradaki "şey" ifadesinden hem taşınır hem de taşınmaz eşyalar ifade edilmiştir.[97] Taşınır mülkiyeti içerisinde değerlendirilen doğal güçler (enerji) üzerinde zilyetlik olup olmayacağına yönelik mevzuatta bir düzenleme olmamakla birlikte bu husus doktrinde tartışmalı durumdadır. Bazı yazarlara göre doğal güçler üzerinde zilyetliğin kurulması mümkün değildir.[98] Zilyetlik bir eşyanın parçaları üzerinde de kurulabilir.[99] Bir şey bütünden ayrılıp ayrı bir varlığa sahip olmadıkça üzerinde ayni hak kurulması mümkün olmasa da bir şeyin ayrılamayan parçaları üzerinde zilyetlik kurulması mümkündür.[100] Eklentiler üzerinde de ayrı olarak zilyetlik kurulması mümkündür.[101] Malvarlığı üzerinde zilyetlik kurmaya elverişli her unsur üzerinde ayrı zilyetlik söz konusudur.[102]

---

[95] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 126; **SİRMEN,** s. 47; **ESENER/ GÜVEN,** s. 85; **AKINCI,** s. 258; **NOMER/ ERGÜNE, s.** 32; **ERTAŞ,** s. 35-36; **AYAN,** s. 87; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 134.

[96] **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 31; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 56; **SİRMEN,** s. 47; **AKINCI,** s. 256; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 24; **SAPANOĞLU,** s. 628; **KARAHASAN,** s. 318; **ERTAŞ,** s. 33; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 134; **REİSOĞLU,** s. 28; Y., 14., HD., 15/12/1981 T. 1981/6939 E., 1981/7298 K., sayılı kararı, (**ÖZKAYA,** s. 917).

[97] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 54; **SİRMEN,** s. 47; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 45; **ERTAŞ,** s. 33; **AYAN,** s. 80; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 112; **ÖZLÜK**, s. 143.

[98] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 54; **SAPANOĞLU, s**. 628; Doğal güçlerin taşınır mülkiyetine uyduğu ölçüde zilyetliğe konu olabileceği de belirtilmiştir. (**NOMER/ ERGÜNE,** s. 23; **DEMİR,** s. 16; **AYAN,** s. 80).

[99] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 55; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 23; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 45; **ERTAŞ,** s. 33.

[100] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 55; **SİRMEN,** s. 47; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 23; **ERTAŞ,** s. 33; **AYAN,** s. 80; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 113; **REİSOĞLU,** s. 28; Örneğin: Binanın duvarının ilan için başkasına kullandırılması, geçit hakkı sahibinin tarladaki geçit kısmındaki zilyetliğinde olduğu gibi yine taşınmaz tapuya kayıtlı olsun veya olmasın bir taşınmazın ifraz ile ayrılabilecek kısmı zilyetliğe dayalı olarak kazanılabilir, (**OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 55).

[101] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 55; **SİRMEN,** s. 47; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 113; **REİSOĞLU,** s. 28.

[102] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 56; **SİRMEN,** s. 47.

b. Haklarda Zilyetlik

Hak zilyetliğinin mümkün olabilmesi için taşınmaz yükü veya irtifak hakkının tapu siciline tescil edilmesi ve bu hakkın fiilen kullanılması gerekmektedir. Ancak bu tescil yolsuz olarak yapılsa dahi hak zilyetliği doğacaktır.[103]

Avusturya Medeni Kanunu, Fransız Medeni Kanunu gibi Türk- İsviçre Medeni Kanunu da hak üzerinde zilyetliği kabul etmektedir. Zilyetlik gayri maddi mal üzerinde kurulmuş ise bu zilyetlik hak zilyetliği olarak ifade edilebilir.[104] Hak zilyetliğinden bahsedilebilmesi için zilyetlik tesisine elverişli ayni bir hakkın varlığı ve bu hakların fiilen kullanılması gerekmektedir.[105] Hak üzerinde zilyetliği kabul etmeyenler TMK'nın 973. maddesinde düzenlenen hükmün hak üzerinde zilyetliği değil üzerinde zilyetlik kurmaya elverişli olmayan irtifaklar ve taşınmaz yükünde hakların kullanılmasını zilyetliğe eşit sayıldığını belirtmektedir.[106]

6. Başkası İçin Zilyetlik- Kendisi İçin Zilyetlik

Zilyetliğin ait olduğu kişiye göre kendisi için zilyet ve başkaları için zilyet olarak ayrıma tabi tutulabilir.[107]

a. Başkası İçin Zilyetlik

Başkası için zilyetlik elindeki eşya üzerinde hiçbir ayni veya şahsi hak iddiasında bulunmaksızın eşyayı elinde bulunduranlar olarak ifade edilebilir.[108] Eşya üzerinde ayni veya şahsi hakları olmadığından dolayı bu kişilerin asli veya fer'i zilyet şeklinde sınıflandırılması da mümkün değildir.[109]

---

[103] **SİRMEN,** s. 49; **ESENER/ GÜVEN,** s. 85; **AKINCI,** s. 258; **AYAN,** s. 88.
[104] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 126; **ESENER/ GÜVEN,** s. 85; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 114; **REİSOĞLU,** s. 29.
[105] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 126-127; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 32; **AYAN,** s. 80; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 114; Maddi niteliği olmayan haklar üzerinde zilyetlik olmayacağı ifade edilmiştir. (**ÖZKAYA,** s. 757).
[106] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 55; **SİRMEN,** s. 47.
[107] **TOPAL,** s. 118; **SİRMEN,** s. 50; **ESENER/ GÜVEN,** s. 85; **SÖĞÜTLÜ,** s. 644; **AKINCI,** s. 259; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 25-26; **KILIÇOĞLU,** s. 23; **ERTAŞ,** s. 36; **AYAN,** s. 89; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 129.
[108] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 48, 61; **SİRMEN,** s. 50; **ESENER/ GÜVEN,** s. 85; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 26; **ERTAŞ,** s. 36; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 130.
[109] **AYAN,** s. 90; **ESENER/ TURHAN,** s. 85.

Öğretide başkası için zilyet şeklinde sınıflandırmaya gerek olmadığı da ifade edilmiştir. Bu görüşe göre bu zilyetlerin yetkileri dikkate alınarak bu zilyetlerin dolaysız zilyet sayılmaları gerektiği ifade edilmiştir.[110]

Zilyet yardımcısı ile başkası için zilyet arasında fark vardır. Zilyet yardımcısı ile zilyet arasında dışardan bakıldığında açıkça görülebilecek bir bağımlılık ilişkisi varken başkası için zilyet ile malik sıfatıyla zilyet arasında dışardan bakıldığında açık şekilde görülecek bir bağımlılık ilişkisi yoktur.[111]

b. Kendisi İçin Zilyetlik

Kendisi için zilyet olanlar bir mal üzerinde malik sıfatıyla asli zilyet olarak zilyetliğe sahip olan kimselerdir. Başkasının malını kendisinin zannederek iyi niyetli olarak zilyet olanlar ile malik sıfatıyla asli zilyet olarak mal üzerinde kötü niyetli zilyetlikleri olanlar da kendisi için zilyet olarak ifade edilmektedir.[112] Kişi kendisine rehin, kira vb. amaçlarla fer'i zilyet olarak verilen mal üzerindeki asli zilyedin mülkiyetini inkâr eder ve kendisi mülkiyet iddiasında bulunur ise bu durumda bu kişi kendisi için malik sıfatıyla asli zilyet olacaktır.[113]

Kazandırıcı zamanaşımı ile mülkiyet kazanılabilmesi için zilyedin kendisi için zilyet olması gerekmektedir. Başkası için zilyet olan kişilerin zamanaşımı ile mülkiyet kazanmaları mümkün değildir.[114]

7. Zilyet Yardımcılığı

Zilyet yardımcısı ile zilyedin birbirlerinden ayrılması her zaman kolay değildir. Hâkim önüne gelen her uyuşmazlıkta bu hususu değerlendirecektir.[115] Zilyet yardımcısı zilyet adına eşya üzerinde hâkimiyet yetkisi olan kişi olarak ifade edilebilir.[116] Ancak zilyet yardımcısının eşyayı hâkimiyeti altında bulundurma

---

[110] **ALBAY/ HATEMİ,** s. 42; **AYAN,** s. 90.
[111] **ERTAŞ,** s. 36; **ESENER/ TURHAN,** s. 85.
[112] **TOPAL,** s. 118; **SİRMEN,** s. 50; **ESENER/ GÜVEN,** s. 85; **SÖĞÜTLÜ,** s. 644; **AKINCI,** s. 259; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 25-26; **KILIÇOĞLU,** s. 23; **ERTAŞ,** s. 36; **AYAN,** s. 89; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 129.
[113] **SİRMEN,** s. 50; **ESENER/ GÜVEN,** s. 82; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 28; **AYAN,** s. 89.
[114] **AYAN,** s. 89; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 61.
[115] **SİRMEN,** s. 55; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 35; **KARAHASAN,** s. 325; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 35; **ERTAŞ,** s. 31; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 132.
[116] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 139; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 49; **SİRMEN,** s. 54; **ESENER/ GÜVEN,** s. 77; **SÖĞÜTLÜ,** s. 644; **AKINCI,** s. 255; **ERMAN,** s. 12;

hususunda şahsi hakkı veya sınırlı bir ayni hakkı mevcut değildir. Zilyet yardımcısı kendisine ait olmayan eşyayı hâkimiyeti altında bulundurmaktadır.[117] Zilyet yardımcısının eşyayı hâkimiyeti altında bulundurması, geçici bir süre içindir. Ayrıca zilyet yardımcısı eşyayı başkası adına ve o kişinin talimatları doğrultusunda kullanır.[118] Zilyet yardımcısının kendisine verilen eşyayı veriliş ve kullanılış amacına uygun olarak kullanması gerekmektedir.[119]

Çoban kendisine bırakılan hayvanlar bakımından hayvanların sahiplerinin talimatları doğrultusunda hareket ettiğinden ve hayvanların üzerinde çobanın şahsı veya ayni bir hak iddiası olmadığından dolayı çoban zilyet yardımcısı olarak nitelendirilmektedir.[120]

Hizmetçi kendisine bırakılan evdeki eşyaları işe ait araç gereç olarak kullanmasından dolayı ve eşya üzerinde hâkimiyet sağlama amacı olmadığından dolayı hizmetçinin evde kullandığı eşyalar bakımında zilyet yardımcısı olduğu kabul edilmektedir. [121] Ancak iş gereği hizmetçiye verilmiş bir iş kıyafeti mevcut ise bu kıyafet üzerinde hizmetçinin fer'i zilyet olduğu söylenebilir.[122]

Şoförün kendisine kullanması için bırakılan araç bakımından şoför iş gereği araç sahibinin talimatına göre aracı kullandığından zilyet yardımcısı olarak kabul edilmesi gerekmektedir.[123] Yine benzer mahiyette bir eşin diğer eşe ait eşya üzerindeki durumu da zilyet yardımcılığı olarak ifade edilmektedir.[124]

Eşya üzerinde zilyet yardımcısının tam anlamıyla fiili kudrete sahip olmamasından dolayı zilyetlikten doğan yetkilerini kullanması da mümkün değildir. O nedenle zilyet yardımcısının eşyayı dış tesirlere karşı koruma yetkisi de bulunmamaktadır.[125] Ancak herkes kendisinin veya bir başkasının malvarlığına karşı

NOMER/ ERGÜNE, s. 34; **KARAHASAN,** s. 325; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 34; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 47; **ERTAŞ,** s. 31; **AYAN,** s. 91; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 131.

[117] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 139; **SİRMEN,** s. 54; **ESENER/ GÜVEN,** s. 79; **ERTAŞ,** s. 32; **AYAN,** s. 91.

[118] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 139; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 62; **SİRMEN,** s. 54; **ESENER/ GÜVEN,** s. 79; **SÖĞÜTLÜ,** s. 644; **AKINCI,** s. 255; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 34; **ERTAŞ,** s. 32; **AYAN,** s. 70, 91; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 131; Zilyet yardımcılığına mutfak malzemelerini ve ütüyü kullanan hizmetçi örnek olarak verilebilir, (**AYDOS,** s.18).

[119] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 139; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 34; **ERTAŞ,** s. 32.

[120]**AYAN,** s. 91.

[121] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 49; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 34; **SİRMEN,** s. 54.

[122] **SİRMEN,** s. 54;

[123] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 62; **SİRMEN,** s. 54; **AYAN,** s. 91.

[124] Y. 8. HD. 1966/296 E., 1966/415 K.; **KARAHASAN,** s. 326.

[125] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 140; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 63; **SİRMEN,** s. 55; **ESENER/ GÜVEN,** s. 79; **SÖĞÜTLÜ,** s. 644; **AKINCI,** s. 256; **ERMAN,** s. 19; **ERTAŞ,** s. 32; **REİSOĞLU,** s. 33; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 317.

bir saldırı gerçekleşmesi durumunda genel hukuk kaideleri gereği saldırıyı defedebilecektir. Bu hak zilyet yardımcısına zilyet yardımcısı olmasından dolayı değil başkasına ait bir eşyaya karşı saldırı gelmesinden dolayı tanınan bir haktır.[126]

Zilyetlik ile zilyet yardımcılığı arasında farklar mevcuttur. Zilyetlik nedeniyle bir hak karinesi mevcut iken zilyet yardımcılığında böyle bir durum söz konusu değildir. Zilyet yardımcısı ile fer'i zilyet arasında ceza hukuku anlamında fark vardır. Şayet zilyet yardımcısı veya fer'i zilyedin eşya üzerinde temliki tasarrufta bulunarak eşyayı bir başkasına satması veya asli zilyedin zilyetliğini inkâr ederek kendisini malik olarak kabul etmesi durumunda fer'i zilyet bakımından güveni kötüye kullanma suçu, zilyet yardımcısı için ise hırsızlık suçu oluşacaktır.[127] Bazı yazarlar Türk Hukukunda zilyet yardımcılığının hukuki bir müessese olarak kabul edilemeyeceğini ifade etmişlerdir.[128]

B. Zilyetliğin Fonksiyonları

Zilyetliğe Türk Hukuk sisteminde bazı sonuçlar bağlanmaktadır. Bu sonuçlar neticesinde zilyetliğin önemi daha da artmaktadır. Çalışma kapsamında zilyetliğin korunması yollarının önemi ve sonuçlarının anlaşılabilmesi için zilyetliğin fonksiyonlarının net olarak bilinmesi gerekmektedir. O nedenle bu bölümde zilyetliğin fonksiyonları incelenecektir.

1. Genel Olarak Zilyetliğin Fonksiyonları

Zilyetlikten doğan, korunan, menfaat ve yetkiler zilyetlik hakları olarak ifade edildiğinde zilyetlik haklarının devam edebilmesi için zilyetliğin de devam etmesi gerekmektedir.[129] Zilyedin eşyayı kendi himayesinde bulundurma, eşya üzerinde maddi tesirler icra edebileceği bir alan içerisinde tutma, zilyetliğinde bulundurduğu eşyayı tecavüzlere karşı koruma yetkileri mevcuttur.[130] Zilyedin bu yetkileri devam

[126] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 141; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 63; **SİRMEN,** s. 55; **ESENER/ GÜVEN,** s. 79; **ERMAN,** s. 19; **ERTAŞ,** s. 32; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 317; **REİSOĞLU,** s. 33.
[127] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 141-142; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 63; **SİRMEN,** s. 56; **AKINCI,** s. 256.
[128] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 140; **ESENER/ GÜVEN,** s. 78.
[129] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 122-123, Benzer bir durum kişinin şahsiyetinin sona ermesi durumunda şahsiyet hakkının da sona ermesinde vardır. (**AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 123).
[130] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 120.

ettiği sürece zilyetliğin fonksiyonlarından da istifade edecektir. Zilyetliğin aleniyet, hakları kazandırıcı ve toplumdaki hukuki istikrarın sağlanması fonksiyonu olduğu söylenebilir.[131] Bunlardan öncelikle Aleniyet fonksiyonundan bahsedilecektir.

2. Zilyetliğin Aleniyet Fonksiyonu

Aleniyet fonksiyonunda kişinin bir taşınırı elinde bulundurmasından onun üzerinde bir hakkı olduğu sonucuna varılabilir. Zilyetlik sayesinde kişinin taşınır üzerindeki hakkının üçüncü kişilerce anlaşıldığı söylenebilir. Zilyetliğin bu aleniyet fonksiyonunun sadece taşınırlarda kabul edilmesi gerekmektedir. Tapuya kayıtlı taşınmazlarda zilyetlik sadece şahsi hakka karine teşkil etmekte olup, tapuya kayıtlı olmayan taşınmazlarda da taşınırlar gibi ayni hakka karine varsaymak gerekmektedir.[132]

3. Zilyetliğin Hakları Kazandırıcı Fonksiyonu

Taşınırlarda hakların kazanılması için zilyetliğin devri bir şart olarak ifade edildiğinden dolayı bu durum da zilyetliğin hakları kazandırıcı fonksiyonu olarak ifade edilmektedir.[133] Bu fonksiyon zamanaşımı sayesinde davaların engellenmesini de sağlamaktadır. Şayet kişi bir malın zilyetliğine zamanaşımı süresi boyunca sahip ise o zaman zilyetliğin iadesine dair kendisine dava açıldığında zamanaşımı süresine dayanarak malı iadeden kaçınabilecektir.[134]

---

[131] **TOPAL,** s. 92-93; **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 185; **ERMAN,** s. 9; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 16; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 110.

[132] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 121-122, 192; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY- ÖZDEMİR,** s. 41; **ERMAN,** s. 9; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 16; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 110-111. Tapuya kayıtlı olmayan taşınmazlarda kişinin bu taşınmaz üzerinde zilyetlikten başka herhangi bir hakkı bulunmadığından dolayı taşınmazın devrinde amaç sadece taşınmazın zilyetliğinin devridir. (**AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 144).

[133] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 119, **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY- ÖZDEMİR,** s. 41; **ERGÜNE,** Mehmet Serkan, Taşınır Mülkiyeti, On İki Levha Yayınları, İstanbul, 2017, s. 65-66; **REİSOĞLU,** s. 18.

[134] **TOPAL,** s. 89; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 212; **CARDAHİ**, Choueri, Osmanlı Hukukunda Zilyetlik Hukuki Niteliği, Sonuçları Ve Zilyetlik Davaları, Çev., Halil Cin, Ankara Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt 22, Sayı 1, Ankara, 1966, s. 804-805.

4. Zilyetliğin Toplumdaki İstikrarı Sağlama Fonksiyonu

Zilyetliğin toplumdaki düzen ve istikrarı koruma fonksiyonu aslında zilyetliğin aleniyet fonksiyonunun bir neticesi olarak ifade edilebilir. Herkes zilyedin elinde bulundurduğu eşya üzerinde hakkının olduğunu kabul etmek zorundadır. Hiç kimse zilyedin eşya üzerinde hakkı olmadığını iddia ederek zilyedin elinden taşınırı alamaz. Bu şekilde kişinin zilyetliğinde bulunan menkulün korunması suretiyle toplum içerisindeki düzen ve istikrar da sağlanmış olmaktadır.[135] Bu durum zilyetliğin toplumdaki istikrarı sağlama fonksiyonu olarak ifade edilebilir.

IV. ZİLYETLİĞİN KAZANILMASI VE KAYBEDİLMESİ

Zilyetliğin korunması yollarının anlaşılabilmesi için korunması gereken zilyetliğin nasıl kazanıldığının ve nasıl kaybedildiğinin net olarak tespit edilmesi gerekir. Zilyetliğin kaybedilip kaybedilmediğine göre açılacak olan davanın türleri de değişmektedir. Aşağıda öncelikle zilyetliğin kazanılması yolları sonrasında zilyetliğin kaybedilmesi ele alınacaktır.

A. Zilyetliğin Kazanılması

Zilyetliğin kazanılmasına ilişkin çeşitli ayrımlar olsa da genel olarak zilyetlik aslen kazanma, devren kazanma, tesisen kazanma ve miras yoluyla kazanma şeklinde ayrılabilir.[136] Aşağıda zilyetliğin kazanılması yolları ele alınacaktır.

---

[135] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 119-120; **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 185; **AYAN,** s. 76.

[136] **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 32; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 66; **ESENER/ GÜVEN,** s. 87; **ERMAN,** s. 13; **SAPANOĞLU,** s. 643; **KARAHASAN,** s. 326; **BİLGİN,** s. 31; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 48; **KILIÇOĞLU,** s. 26; **ERTAŞ,** s. 37; **AYAN,** s. 92; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 139; **REİSOĞLU,** s. 34; Bazı yazarlar zilyetliğin kazanılmasında tesisen kazanma (kurulmaya bağlı kazanma) ayrımını kabul etmemektedir. Bu görüşteki yazarlara göre kanunda düzenlenen zilyetliğin devri yolları ile hem devren, hem de tesisen kazanma gerçekleştiğinden zilyetliğin devredilmesi zilyetliğin tesisen kazanılmasını da kapsadığından tesisen kazanma şeklinde bir ayrım yapılmasına gerek görmemişlerdir. (**SİRMEN,** s. 57;**TEKİNAY,** Selâhattin Sulhi, Menkul Mülkiyeti Ve Sınırlı Ayni Haklar, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1994, s. 2; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 37).

1. Zilyetliğin Aslen Kazanılması

Aslen kazanma önceki mevcut bir zilyetliğe dayanmaksızın zilyedin eylemi neticesinde eşya üzerinde fiili hâkimiyet kurması şeklinde olabilmektedir. Burada eşyanın daha önce birisinin zilyetliğinde olup olmadığının bir önemi bulunmamaktadır.[137] Hali hazırda kimsenin zilyetliğinde bulunmayan eşyalar, terk edilmiş eşyalar ve zilyet sahibinin rızasına aykırı olarak zilyetliğinden çıkmış olan eşyalar üzerinde zilyetliğin asli kazanılması söz konusu olur. Bu eşyalar üzerinde zilyetlik kazanıldığı anda eski zilyet zilyetliğini kaybetmiş durumdadır.[138]

Malın kimsenin hâkimiyetinde bulunmaması genellikle malın sahipsiz olmasından kaynaklanmaktadır. Ancak mal sahipli veya sahipsiz olsun bunun üzerinde zilyetlik yok ise zilyetliğin kazanılması aslen kazanma olacaktır. Yaban hayvanlarının, terk edilmiş eşyaların ve definenin üzerindeki zilyetlik kazanılması aslen kazanma şeklinde gerçekleşir. Dolaysız feri zilyedin, dolaylı asli zilyedin zilyetliğini tanımayarak malik sıfatıyla zilyetliği elde ederse zilyetliğin bu kazanılması da aslen kazanma olacaktır.[139]

2. Zilyetliğin Devren Kazanılması

Daha önceden zilyetliğe sahip olan bir kişinin uygun görmesi neticesinde eşyanın yeni bir kimsenin hâkimiyetine girmesi durumunda zilyetliğin feri olarak devren kazanılması söz konusu olmaktadır.[140] Devren kazanmanın mümkün olabilmesi için devralanın eşya üzerinde fiili hâkimiyet kurması veya iradi olarak eşyayı devralması gerekmektedir. Ayrıca devralanın eşyayı devralma iradesine sahip olması, devredenin de eşyayı devretme hususunda rızasının olması ve tarafların bu

---

[137] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 66; **SİRMEN,** s. 56; **ESENER/ GÜVEN,** s. 87; **ERMAN,** s. 13; **SAPANOĞLU, s**. 643; **TDV,** s. 418-419; **TEKİNAY,** s. 2; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 36; **KARAHASAN,** s. 326; **BİLGİN,** s. 31; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 48; **KILIÇOĞLU,** s. 26; **ERTAŞ,** s. 37; **AYAN,** s. 92; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 139; **REİSOĞLU,** s. 34; **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 32.

[138] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 143-144; **SİRMEN,** s. 56; **ESENER/ GÜVEN,** s. 87; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 36; **KARAHASAN,** s. 327; **ERTAŞ,** s. 37.

[139] **NOMER/ ERGÜNE,** s. 37; **ESENER/ GÜVEN,** s. 87;

[140] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 67; **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 32; Devren kazanılan zilyetliğin asli zilyetlik de olma ihtimali dikkate alınarak devren kazanılan zilyetlik için feri zilyetlik ifadesinin kullanılması bazı yazarlar tarafından doğru görülmemiştir, (**OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 67).

iradelerinin uyum içerisinde olması gerekmektedir.[141] Burada zilyetlik daha öncesinde mevcut olan bir zilyetliğe dayanılarak ve oradaki zilyetliğe bağımlı olarak başka bir kişiye geçerek zilyetliğin kazanılması söz konusudur.[142]

Zilyet olma iradesi önceden mevcut ise eşya üzerinde hâkimiyetin sağlandığı anda zilyet olma iradesi sonra doğmuş ise bu iradenin doğduğu anda zilyetliğin kazanıldığı söylenebilir.[143]

Zilyetliğin devren kazanılması teslimle kazanma ve teslimsiz kazanma şeklinde ayrıma tabi tutulabilir.

a. Zilyetliğin Teslimle Kazanılması

Zilyetliğin devren kazanılması çeşitli şekillerde olmaktadır. Zilyetliğin devri yeni zilyede fiili hâkimiyet sağlanması suretiyle o kişinin dolaysız zilyet yapılması veya dolaylı zilyet yapılması suretiyle olabilmektedir.[144]

aa. Zilyetliğin Hazır Olanlar Arasında Teslimle Kazanılması

Zilyetliğin teslimi suretiyle fer'i zilyetliğin kazanılması, hazır olanlar arasında eşyanın maddi teslimi suretiyle, araçların teslimi suretiyle ve fiili hakimiyeti sağladığı varsayılan anlaşma yoluyla teslim mümkün olabilir. Bu durum TMK'nın 977. maddesinde *"Zilyetlik, şeyin veya şey üzerinde hâkimiyeti sağlayacak araçların, edinene teslimi veya edinenin önceki zilyedin rızasıyla şey üzerinde hâkimiyeti kullanacak duruma gelmesi hâlinde devredilmiş olur."* şeklinde düzenlenmiştir.[145]

---

[141] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 67; **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 32.
[142] **SİRMEN,** s. 57; **ESENER/ GÜVEN,** s. 89; **TEKİNAY,** s. 2; **ERMAN,** s. 13; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 37; **SAPANOĞLU,** s. 643; **KARAHASAN,** s. 327; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 49; **KILIÇOĞLU,** s. 27; **ERTAŞ,** s. 37; **AYAN,** s. 93; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 142; **REİSOĞLU,** s. 35.
[143] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 50.
[144] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 69; **ERTAŞ,** s. 37.
[145] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 69, 77; **SİRMEN,** s. 57; **ESENER/ GÜVEN,** s. 89, 92, 61; **ERMAN,** s. 13-14; **İNAL,** s. 295; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 40; **SAPANOĞLU,** s. 645; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 150; **EREN,** Fikret, Mülkiyet Hukuku, Yetkin Yayınları, Ankara, 2021, s. 495; **DEMİR,** s. 30; **KARAHASAN,** s. 336; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 42; **ERTAŞ,** s. 40; **AYAN,** s. 94; **REİSOĞLU,** s. 35-36; **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 32-33.

aaa. Maddi Teslim

Maddi teslim malın kendisinin herhangi bir aracı kullanmaksızın, yeni zilyede teslimini ifade etmektedir. Zilyetliğin teslim yoluyla devrinde devredenin ve devir alanın tam fiil ehliyetine sahip olması gerekmemektedir. Tarafların temyiz kudretine sahip olması yeterlidir. Zilyetliğin teslim yoluyla devri bir hukuki işlem niteliğinde değildir. O nedenle sebepten de mücerrettir. Yani zilyetliğin teslimine neden olan temelindeki satış, kira, rehin veya intifa hakkı gibi işlemler geçersiz olsa bile zilyetliğin teslimi geçerli olarak kabul edilecektir.[146] Geçerli olmayan bir devir neticesinde eşya üzerinde zilyet olan kişi de zilyetliği aslen kazanmış kabul edilmektedir.[147]

bbb. Araçların Teslimi

Zilyetliğin hazır olanlar arasında malın hâkimiyetinin kazanılması o mal üzerinde hâkimiyet sağlanmasına imkân veren araçların teslimi suretiyle de mümkün olmaktadır.[148] Arabanın, evin anahtarının, kasanın şifresinin teslimi bu zilyetliğin devrine örnek olarak verilebilir.[149]

ccc. Fiili Hâkimiyeti Sağladığı Varsayılan Anlaşma Yoluyla Teslim

Malın teslimi, teslim yerine geçecek sözleşme yapmak suretiyle de mümkündür. Bunun için hukuki işlem niteliğindeki sözleşme esnasında dolaysız zilyet ile eşyanın zilyetliğini alacak tarafın iradelerinin uyuşması ve eşya üzerinde kişinin fiili hâkimiyet kurmasının da mümkün olması gerekmektedir. Malın teslimine ilişkin sözleşme hukuki işlem olduğundan dolayı tarafların hukuki işlem ehliyetine sahip olmaları

---

[146] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 146; **ESENER/ GÜVEN,** s. 90; **AYAN,** s. 95.
[147] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 66.
[148] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 73; **SİRMEN,** s. 58; **ESENER/ GÜVEN,** s. 89; **ERMAN,** s. 13; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 40; **ERDOĞMUŞ,** Belgin/ **TAHİROĞLU,** Bülent, Roma Hukuku Dersleri, Der Yayınları, İstanbul, 2018, s. 59; **EREN,** s. 496; **KARAHASAN,** s. 333; **ERTAŞ,** s. 39; **AYAN,** s. 96; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 148; Bir depo içerisinde bulunan 10 çuval unun satılması durumunda, satıcı alıcıya deponun anahtarının veriyor ise bu durumda mala ulaşmayı sağlayan araçların teslimi ile zilyetlik devredilmiş olabilmektedir,(**KOÇHİSARLIOĞLU,** Cengiz/ **SÖĞÜTLÜ ERİŞGİN**, Özlem, Roma Özel Hukuku Uygulamalı Çalışmaları, Seçkin Hukuk, Ankara, 2018, s. 184; **ERDOĞMUŞ/ TAHİROĞLU,** s. 59).
[149] **AYAN,** s. 96.

gerekmektedir. [150] Bu yolla zilyetliğin kazanılabilmesi için tarafların arasındaki sözleşmenin geçerli olması gerekmektedir. Sözleşme geçerli olmaz ise zilyetlik aslen kazanılmış olmaktadır.[151]

b. Zilyetliğin Teslimsiz Kazanılması

Hazır olmayanlar arasında teslim eşyayı elde eden kimseye veya temsilcisine teslim ile mümkün olabilir. TMK'nın 978. maddesinde temsilciye yapılan teslimin de zilyetliğin devrini sağlayacağı ifade edilmiştir. Zilyetlik kısa elden teslim, hükmen teslim, zilyetliğin havalesi, emtiayı temsil eden senetlerin devri yoluyla teslimsiz de kazanılabilir.[152]

Yeni zilyet eşyanın veya eşya üzerinde hâkimiyet sağlayan araçların zilyetliğini bizzat kendisi almaz ve bu eşya temsilcisine teslim edilirse o zaman zilyetlik temsilci vasıtasıyla kazanılmış olmaktadır.[153]

aa. Kısa Elden Teslim

Türk Medeni Kanunu'nda kısa elden teslim açıkça düzenlenmemiştir. Kısa elden teslim fiili durumda değişiklik yapılmaksızın zilyetliğin türünde değişiklik yapılmasını ifade etmektedir. Bu duruma kiracının taşınmazı satın alması örnek olarak verilebilir.[154]

---

[150] **ESENER/ GÜVEN,** s. 90-91; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 149; **SİRMEN,** s. 59.

[151] **AYAN,** s. 97; **SİRMEN,** s. 59.

[152] **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 32-33; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 69, 77; **SİRMEN,** s. 57; **ESENER/ GÜVEN,** s. 89, 92, 61; **ERMAN,** s. 13-14; **İNAL,** s. 295; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 40; **SAPANOĞLU,** s. 645; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 150; **EREN,** s. 495; **DEMİR,** s. 30; **KARAHASAN,** s. 336; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 42; **ERTAŞ,** s. 40; **AYAN,** s. 94; **REİSOĞLU,** s. 35-36.

[153] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 75; **İNAL,** s. 413; **SİRMEN,** s. 58; **ESENER/ GÜVEN,** s. 89; **ERMAN,** s. 14; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 42; **DEMİR,** s. 32; **ERTAŞ,** s. 40; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 150.

[154] **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 32-33; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 69,77; **SİRMEN,** s. 57; **ESENER/ GÜVEN,** s. 89, 92, 61; **ERMAN,** s. 13-14; **İNAL,** s. 295; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 40; **SAPANOĞLU,** s. 645; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 150; **EREN,** s. 495; **DEMİR,** s. 30; **KARAHASAN,** s. 336; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 42; **ERTAŞ,** s. 40; **AYAN,** s. 94; **REİSOĞLU,** s. 35-36; Bir çobanın dışarıda bir koyun bulması, bunu sahibi bulununcaya kadar bakıp beslemesi sahibi bulunduktan sonra koyunu çok sevdiğinden dolayı sahibinden satın alması durumunda zilyetliğin kısa elden teslimi söz konusudur. (**ALTUNKAYA,** Mehmet/ **SERT-SÜTÇÜ,** Selin/ **KARAUZ**, Agâh Kürşat/ **DEMİRBAŞ**, Feride/ **ÖZAY**, Osman Levent, Eşya Hukuku Pratik Çalışmaları, Seçkin Yayınları, Ankara, 2021, s. 15).

Taraflar arasındaki kısa elden teslime ilişkin sözleşme geçersiz ise bu durumda zilyetlik devredilmez. Ancak zilyetliği alan taraf mal üzerinde fiili hakimiyetini devam ettirmekte ve devredenin zilyetliğini tanımaz ise zilyetlik aslen kazanılmış olmaktadır.[155]

bb. Hükmen Teslim

Hükmen teslim TMK 766. maddede düzenlenmiştir. Bir taşınırın mülkiyetini nakleden kimse özel bir hukuki ilişkiye dayanarak o şeyin zilyetliğini korursa, mülkiyet teslimsiz geçecektir. Zilyetliği kazanan kişinin feri zilyet, zilyetliği devralan kişinin asli zilyet olduğu durumdaki teslim, hükmen teslim olarak ifade edilmektedir. Kişinin sahibi olduğu taşınmazı satmasına rağmen taşınmazda kiracı olarak kalması bu duruma örnek olarak verilebilir.[156] Eşyanın zilyet yardımcısında kalması durumunda hükmen teslimden söz edilemez. Hükmen teslim zilyet yardımcılarında mümkün değildir. [157]

Kanun koyucu hükmen teslime sınırlama getirmiştir. Bu sınırlama TMK 766. madde ikinci cümlede düzenlenmiştir. Hükmen teslim başkalarını zarara sokmak, taşınır rehin kurallarının arkasını dolanmak için yapılmış ise bu durumda mülkiyeti devir sonuçlarını doğurmayacaktır.[158] Daha öncesinde aralarında satış sözleşmesi yapan taraflar satış bedelini teminat altına alabilmek amacıyla satılan malın rehin olarak satıcı da kalmasını, para ödendikten sonra alınmasını kararlaştırmaları durumunda tartışmalı olsa da genel itibariyle hükmen teslimin söz konusu olduğu kabul edilmektedir.[159]

---

[155] **AYAN,** s. 99; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 152.
[156] **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 33; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 75, 80; **SİRMEN,** s. 64; **ESENER/ GÜVEN,** s. 93; **ERMAN,** s. 15; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 43, 46; **SAPANOĞLU,** s. 645; **EREN,** s. 496; **DEMİR,** s. 35; **KARAHASAN,** s. 339, 344; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 43; **KILIÇOĞLU,** s. 33,35; **ERTAŞ,** s. 41; **AYAN,** s. 100; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 155; **REİSOĞLU,** s. 39; A'nın muayenehanesindeki eşyalarını C'ye sattığı ancak işlerinin devam etmesinden dolayı üç ay daha eşyaları kullanma hususunda C ile anlaşması halinde eşyaların hükmen teslim yoluyla devri söz konusudur, (**AKİPEK/ ORAL,** s. 21); Yine kişi başkasına sattığı malı parası ödeninceye kadar elinde rehin olarak tutuyorsa mal üzerindeki asli zilyetlik hükmen teslim yoluyla devredilmiş olmaktadır, (**OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 78).
[157] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 78; **SİRMEN,** s. 63.
[158] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 80; **SİRMEN,** s. 62-63; **ESENER/ GÜVEN,** s. 93-94; **SÖĞÜTLÜ,** s. 658; **DEMİR,** s. 38; **ERTAŞ,** s. 41; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 159.
[159] **SİRMEN,** s. 63.

cc. Zilyetliğin Havalesi

Zilyetliğin havalesi TMK 979. maddesinde teslimsiz devir başlığı adı altında "*Bir üçüncü kişi veya zilyetliği devreden, özel bir hukuki ilişkiye dayanarak zilyet olmakta devam ederse zilyetlik, teslim gerçekleşmeksizin kazanılmış olur."* şeklinde düzenlenmiştir.

Asli zilyet olan kişi üçüncü bir şahsın feri zilyetliğinde bulunan bir eşyayı aralarındaki anlaşma gereğince, dolaysız feri zilyet dışındaki başkasına devrederse zilyetliğin havalesinden söz edilebilir.[160] Zilyetliğin havalesi durumunda devredilen zilyetlik asli zilyetlik olabileceği gibi feri zilyetlik de olabilmektedir.[161] Zilyetliğin havale yoluyla devri tarafların aralarında yapmış oldukları bir sözleşme ile mümkündür.[162] Bu devir yöntemi için zilyetliğin dereceli zilyetlik olması gerekmektedir.[163]

Zilyetliğin karşı tarafa geçmesi için zilyetliğin havalesine ilişkin yapılan sözleşmenin geçerli olması gerekmektedir. Geçerli olmadığı takdirde zilyetliğin de geçmesi mümkün değildir.[164]

A aracını B'ye kiraladıktan sonra, A'nın aracı C'ye satmak ve devretmek hususunda anlaşmaları halinde zilyetliğin havalesi gerçekleşmiş olacaktır. Zilyetliğin havalesine ilişkin anlaşmanın herhangi bir şekil şartı bulunmamaktadır. Ancak anlaşmanın geçerli olması için tarafların hukuki işlem ehliyetine sahip olmaları gerekmektedir.[165]

dd. Emtiayi Temsil Eden Senetlerin Devri

Emtiayı temsil eden senetlerin devri yoluyla da zilyetliğin devredilmesi mümkün olabilmektedir. Bu durum TMK 980. madde de *"bir taşıyıcıya veya umumî mağazaya bırakılmış emtiayı temsil eden kıymetli evrakın teslimi, emtianın teslimi gibi sonuç*

---

[160] **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 33; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 75, 80; **SİRMEN,** s. 64; **ESENER/ GÜVEN,** s. 93; **ERMAN,** s. 15; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 43, 46; **SAPANOĞLU,** s. 645; **EREN,** s. 496; **DEMİR,** s. 35; **KARAHASAN,** s. 339, 344; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 43; **KILIÇOĞLU,** s. 33,35; **ERTAŞ,** s. 41; **AYAN,** s. 100; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 155; **REİSOĞLU,** s. 39.

[161] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 81; **SİRMEN,** s. 64; **ESENER/ GÜVEN,** s. 94-95; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 46.

[162] **SİRMEN,** s. 64, **ESENER/ GÜVEN,** s. 94; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 46.

[163] **AYAN,** s. 101; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 160.

[164] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 161; **REİSOĞLU,** s. 40; **AYAN,** s. 102.

[165] **AYAN,** s. 102; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 82.

doğurur" şeklinde düzenlenmiştir. Senetlerin teslimi ile zilyetliğin teslim edilebilmesi için bir taşıyıcıya veya umumi mağazaya teslim edilmiş mal bulunmalı ve bu mal için kıymetli evrak niteliğinde bir senet verilmiş olması gerekmektedir.[166]

Eşyayı temsil eden senetler umumi mağazalara veya taşıyıcıya teslim edilmiş olan eşyaları gösteren senetlerdir. Bu senetler konişmento, taşıma senedi ve umumi mağazalar tarafından saklanmak üzere teslim edilen eşya karşılığın verilen senetler olmak üzere üç tanedir. Bu senedin teslimi malı teslim etmiş gibi sonuç doğurmaktadır.[167]

Kanun koyucu emtianın teslimine ilişkin özel bir düzenleme yapmıştır. Kıymetli evrakı iyiniyet ile alan kimse ile emtiayı iyiniyetle alan kimse arasından emtiayı teslim alanı korumayı tercih edilmiştir.[168]

3. Zilyetliğin Tesisen Kazanılması

Zilyedin kendi zilyetliğini korumaksızın zilyetliğini başkasına devretmesi durumunda zilyetliğin devren kazanılması söz konusu iken zilyedin kendi zilyetliğini muhafaza etmek suretiyle başka bir kişiye karşılıklı rıza ile zilyetlik tanınması hususu zilyetliğin tesisen kazanılmasını ifade etmektedir. Tesisen kazanmanın mümkün olabilmesi için tarafların zilyetliğin tesisen kazanılması hususunda iradelerinin uyuşması gerekmektedir.[169]

Doktrinde zilyetliğin tesisen kazanılması şeklinde bir ayrım yapılmasının gerekip gerekmediği hususu tartışmalıdır. Kanun koyucunun zilyetliğin devren kazanılması ile tesisen kazanılmasını aynı "*zilyetliğin devri*" başlığı altında TMK 977-980. madddeler arasında düzenlemiş olmasından da kaynaklanmaktadır. Bazı yazarlar zilyetliğin kazanılmasında tesisen kazanma (kurulmaya bağlı kazanma) ayrımını kabul etmemektedir. Bu görüşteki yazarlar kanunda düzenlenen zilyetliğin devri yolları ile hem devren, hem de tesisen kazanma gerçekleştiğinden zilyetliğin devredilmesi

---

[166] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 85; **İNAL,** s. 414; **SİRMEN,** s. 65; **ESENER/ GÜVEN,** s. 96; **ERMAN,** s. 16; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 49; **SAPANOĞLU, s**. 646; **EREN,** s. 496; **KARAHASAN,** s. 347; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 46; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 52; **ERTAŞ,** s. 42; **AYAN,** s. 104; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 163; **REİSOĞLU,** s. 42.

[167] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 156-157; **AYAN,** s. 104-105.

[168] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 158; **AYAN,** s. 105-106.

[169] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 68; **TEKİNAY,** s. 2; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 144; Örneğin; bir zilyedin bir kişiye eşya üzerinde belirli haklar vermek suretiyle o kişiyi feri zilyet konumuna getirmesi durumunda feri zilyetlik tesisen kazanılmış olur, malik olan zilyedin pay devri yapması durumunda da asli zilyetliğin tesisen kazanılması söz konusu olmaktadır. (**OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 68).

zilyetliğin tesisen kazanılmasını da kapsadığından tesisen kazanma şeklinde bir ayrım yapılmasına gerek görmemişlerdir.[170] Kanaatimizce tesisen kazanmada devren kazanmadan farklı olarak eşya üzerinde mevcut olmayan bir zilyetlik kurulmaktadır. Bu farklılıktan dolayı zilyetliğin tesisen kazanılmasının ayrı bir zilyetliğin kazanılması türü olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.[171]

4. Zilyetliğin Miras Yoluyla Kazanılması

Zilyetliğin kanundan kaynaklanan ayrı bir kazanılma şekli olarak miras yoluyla kazanılma ifade edilebilir. Bu kazanma şekli TMK 599. maddenin 2. fıkrasında *"Kanunda öngörülen ayrık durumlar saklı kalmak üzere mirasçılar, mirasbırakanın aynî haklarını, alacaklarını, diğer malvarlığı haklarını, taşınır ve taşınmazlar üzerindeki zilyetliklerini doğrudan doğruya kazanırlar ve mirasbırakanın borçlarından kişisel olarak sorumlu olurlar"* şeklinde düzenlenmiştir. Mirasçıların miras bırakanın ölümü ile birlikte tereke malları üzerinde kanundan kaynaklanan zilyetlik durumu oluşacaktır.[172] Mirasın açılması ile miras bırakanın malları mirasçıların zilyet olma iradesine ve teslime gerek olmaksızın mirasçılara geçmektedir.[173]

Zilyetliğin kazanılmasında fiili hakimiyet ve zilyetlik iradesi olması gerekmektedir. Ancak miras yoluyla kazanmada bu duruma kanundan kaynaklı istisna getirilmiştir. Bu kazanma türünde mirasçıların eşya üzerinde fiili hakimiyeti bulunmasa, zilyetlik iradesi olmasa ve mirasın açıldığını bilmeseler dahi miras bırakanın ölümü ile birlikte mirasa konu mallar üzerinde kanundan kaynaklı zilyet sayılmaktadırlar. TMK'nın 599. maddesinin 3. fıkrası gereği bu durum atanmış mirasçılar bakımından da geçerli olmaktadır.[174]

---

[170] **SİRMEN,** s. 57; **TEKİNAY,** s. 2; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 37.
[171] **AYAN,** s. 145; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 68.
[172] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 112; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 47, 68-69; **SİRMEN,** s. 57; **ERMAN,** s. 17; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 38; **KARAHASAN,** s. 349; **ERTAŞ,** s. 37; **AYAN,** s. 106; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 145.
[173] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 69; **SİRMEN,** s. 57; **TEKİNAY,** s. 5; **KARAHASAN,** s. 349; **AYAN,** s. 106; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 145; **REİSOĞLU,** s. 45; **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 33.
[174] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 69; **AYAN,** s. 145; **SİRMEN,** s. 57.

B. Zilyetliğin Kaybedilmesi

Zilyetliğin kaybedilmesine yönelik TMK'da açık ve net bir hüküm bulunmamaktadır. Zilyet iradesi ile zilyetliği terk edinceye kadar veya zilyedin iradesi dışında başka bir kimsenin eşya üzerinde zilyet olmasına veya hâkimiyeti herhangi bir sebeple sona erinceye kadar kişinin eşya üzerindeki zilyetliği devam etmektedir.[175] Zilyetliğin sona ermesi zilyedin iradesiyle veya iradesi dışında olabilir.[176]

1. Zilyetliğin İrade ile Sona Ermesi

Zilyetliğin iradi olarak kaybedilmesi durumu kişinin eşyayı terk etmesi veya zilyetliğin devredilmesi durumunda mümkün olmaktadır.[177] Terk zilyetliğe son vermek amacıyla eşyanın fiili hakimiyet alanından sürekli olarak çıkarılmasını ifade etmektedir.[178] Eskiyen eşyanın çöpe atılması, eşyanın dışarıya bir daha kullanmamak suretiyle bırakılması terk durumuna örnek olarak verilebilir.[179]

Dolaylı zilyedin ve dolaysız zilyedin eşyayı terk etmesi durumunda, eşya yok olmamış ise dereceli zilyetlik ortadan kalkar ve terk etmeyen zilyet tek başına zilyet olur.[180]

2. Zilyetliğin İrade Dışında Sona Ermesi

Zilyetliğin irade dışında kaybedilmesi eşyanın çalınması, kaybedilmesi, gasbedilmesi veya fırtına, sel, rüzgar vb. doğa olayları neticesinde kaybedilmesi durumlarını ifade etmektedir.[181] Kişinin bir malını bir yerde unutması, sonrasında

---

[175] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 47; **ERMAN,** s. 17; **AYAN,** s. 190; **TDV,** s. 417-418; **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 33; **SİRMEN,** s. 67; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 51; **BİLGİN,** s. 32; **ERTAŞ,** s. 44.

[176] **SİRMEN,** s. 67; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 86; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 161-162; **ESENER/ GÜVEN,** s. 98; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 51; **ERTAŞ,** s. 44; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 166; **REİSOĞLU,** s. 46.

[177] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 161-162; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 86; **SİRMEN,** s. 67; **ESENER/ GÜVEN,** s. 98; **ERMAN,** s. 17; **ERTAŞ,** s. 44; **AYAN,** s. 190; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 166.

[178] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 161-162; Terk TDK sözlükte bırakma, ayrılma anlamlarına gelmektedir. (https://sozluk.gov.tr/ , Erişim Tarihi: 25/12/2022).

[179] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 161.

[180] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 166; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 162.

[181] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 86; **SİRMEN,** s. 68; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 161-162; **ESENER/ GÜVEN,** s. 98; **ERMAN,** s. 17; **AYAN,** s. 192.

unuttuğu yeri hatırlayıp oradan alması durumunda zilyetlikten vazgeçme gibi bir durum olmadığından, TMK'nın 976. maddesi gereği fiili hâkimiyetin geçici olarak kullanılmaması veya kullanım imkânının olmaması durumunda zilyetliğin sona ermeyeceğini kabul etmek gerekmektedir.[182] Ancak bir kişi eşya üzerinde önceki şahsın zilyetliğini tanımaz ise bu durumda da zilyetlik sona ermektedir.[183]

Zilyedin eşyayı başkasının hâkimiyet alanına bırakması durumunda eşya elinde bulunan kişi eşyayı bırakan kişinin zilyetliğini kabul ettiği süre boyunca eşyayı bırakan kişinin zilyetliği devam etmektedir. Ancak eşya hâkimiyet alanına bırakılan kişiler zilyedin zilyetliğini kabul etmez veya inkâr ederlerse bu durumda eşyayı bırakanın zilyetliği sona erer.[184] Yani dolaysız zilyedin veya aracının dolaylı zilyedin zilyetliğini sonradan ret etmesi veya tanımaması durumunda zilyedin zilyetliğinin iradesi dışında elinden çıktığının kabulü gerekmektedir.[185]

Kişi eşya üzerindeki fiili hâkimiyetini çeşitli nedenlerle sürdüremez ise bu durumun geçici olması durumunda zilyetlik sona ermeyecektir. Fiili hâkimiyetin sürdürülememesi süreklilik arz etmesi durumunda zilyetliğin sona ereceğini kabul etmek gerekmektedir. Ayrıca zilyetliğin geçici olarak kullanılamaması durumlarında kazandırıcı zamanaşımı süreleri de kesilmemektedir.[186]

Taşınmazın herhangi bir sebeple devamlı olarak su altında kalması neticesinde taşınmazın kullanım imkânı kalmamasından dolayı kamu malı haline gelmesi durumunda zilyetlik irade dışı sona ermektedir. Yine kişinin mala ilişkin açmış olduğu dava neticesinde davanın kazanılması ile birlikte cebri icra ile yoluyla malın alınması, satılması veya kamulaştırılması durumları da zilyetliğin irade dışı kaybı olarak ifade edilmektedir.[187]

---

[182] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 46; **SERT-SÜTÇÜ,** s. 273; **ESENER/ GÜVEN,** s. 98; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 50; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 168; Taşınmazın baharda su seviyesinin yükselmesi neticesinde sular altında kalması durumunda zilyetliğin geçici kaybı söz konusu olup bu durumda zilyetlik sona ermemektedir, (**ÖZKAYA,** s. 902).

[183] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 168; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 46.

[184] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 48; **TDV,** s. 418-419; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 168.

[185] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 112.

[186] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 87-88; **SİRMEN,** s. 67; **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 33; **ESENER/ GÜVEN,** s. 98**; ERMAN,** s. 10; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 19; **KOSCHAKER**, Paul/ **AYİTER,** Kudret, Modern Özel Hukuka Giriş Olarak Roma Özel Hukukunun Ana Hatları, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Ankara, 1977, s. 131.

[187] **ERTAŞ,** s. 45; **SİRMEN,** s. 67.

V. OSMANLI HUKUKUNDA VE ROMA HUKUKUNDA ZİLYETLİĞİN KORUNMASI

Zilyetliğin korunması yollarının hukuk sistemi içerisindeki yerinin net anlaşılabilmesi ve kıyaslama yapılabilmesi için Osmanlı Hukukunda ve Roma Hukukundaki durumların da ele alınması gerekmektedir. Bu sayede Türk Hukuk sistemindeki zilyetliğin korunması yolları, geçmiş dönemlerdeki uygulamaları ile karşılaştırılması suretiyle daha net anlaşılabilecektir.

A. Osmanlı Hukukunda Genel Olarak Zilyetliğin Korunması Yolları

Osmanlı Hukukunda zilyetliğin korunma yolları meşru müdafaa kapsamında koruma, zilyetlik davaları ile koruma ve zilyetliğin idari yoldan korunması şeklinde olmaktadır. Zilyetliğin idari yoldan korunması işini "Hisbe Teşkilatı" yürütmüştür.[188]

Öncelikle zilyetliğin korunması yollarına hangi durumlarda başvurulacağını belirtmek gerekmektedir. Gasb haksız olarak almak anlamına gelmektedir. Mecelle'nin 881. maddesinde gasb bir kimsenin izni olmaksızın malını ahz ve zabt etmek şeklinde tanımlanmıştır. Gasp konusu mal mağsub, malın sahibi mağsub-un minh olarak ifade edilmiştir.[189] Zilyede zilyetliğini koruma hakkı gasp ve saldırı olması durumunda tanınmıştır. Zilyetliğin gaspı, zilyedin eşya üzerindeki fiili hâkimiyetinin zilyedin rızası dışında ele geçirilmesini; zilyetliğe saldırı ise zilyedin rızası hilafına zilyetliğin kullanılmasının engellenmesi veya zorlaştırılmasını ifade etmektedir.[190]

---

[188] **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 188; **TDV,** s. 419; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 202; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 203; **AKGÜNDÜZ,** Ahmet, İslam Ve Osmanlı Hukuku Külliyatı Özel Hukuk II Üçüncü Cilt, Osmanlı Araştırmaları Vakfı Yayınları, İstanbul, 2012, s. 838.

[189] **KARAMAN,** Mukayeseli 2. Cilt, s. 478; Mecelle 881. madde (**BERKİ,** s. 171); **BİLMEN, BİLMEN,** Ömer Nasuhi, Hukûk-İ İslâmiyye ve Istılâhât-ı Fıkhiyye Kamusu 7. Cilt, Ravza Yayınları, İstanbul, 2018, s. 330; **ASLAN,** Mehmet Selim, Kavram Atlası İslam Hukuku II, Gazi Kitabevi, Ankara, 2020, s. 85; **ÇİĞDEM,** Recep, Mukayeseli Hukuk İslam- Türk Borçlar Hukuku, Rağbet Yayınları, İstanbul, 2016, s. 144; **HALEBÎ,** İbrahim, Mültekâ Tercümesi, Sadeleştiren: Ahmed Davudoğlu, Sağlam Yayınevi, İstanbul, 2013, s. 17; **ZUHAYLÎ,** Vehbe, Hanefî Fıkhı, Çev. Yusuf Ciğer, Sağlam Yayınevi, İstanbul, 2020, s. 159; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 200; **FETAVAYİ HİNDİYYE ANSİKLOPEDİK İSLAM FIKHI**, Akçağ Yayınları, Ankara, 1986, s. 5; **AKŞİT** Mustafa Cevat, Mebsut, Gümüşev Yayıncılık, İstanbul, 2008, s. 78; **KARAHASAN,** s. 358; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 52; **AKGÜNDÜZ,** s. 428; "Gasp onu işleyenin haksız bir fiilidir ki, bununla gasbeden hem kanunun yasağına karşı hareket etmiş hem de malını gasbettiği kimsenin kanunun koyduğu zilyetlik hakkını ihlal etmiş olur." (08/03/1950 T., 22 E., 4 K., sayılı YİBK; **ÖZKAYA,** s. 303).

[190] **SİRMEN,** s. 70; **ESENER/ GÜVEN,** s. 101; **ERMAN,** s. 18; **KARAHASAN,** s. 362; **BİLGİN,** s. 33; **KILIÇOĞLU,** s. 43-44; **AYAN,** s. 108.

1. Zilyetliğin Kuvvet Kullanılarak Korunması

Zilyetliğin kuvvet kullanılarak korunması meşru müdafaanın özel bir hali olarak ifade edildiğinden dolayı kuvvet kullanarak zilyetliğin korunması imkânı Türk Hukuk sisteminde olduğu gibi Osmanlı Hukukunda da mevcuttur. Taşınır malında zilyetliğini kaybetmiş kişinin şayet yetkili mercilere ulaşma ihtimali yoksa kuvvet kullanmak suretiyle zilyetliğini geri alabileceği Osmanlı Hukukunda düzenlenmiştir. Aynı şey taşınmazlar için geçerli değildir. Taşınmazlarda kuvvet kullanarak zilyetliğin geri alınabileceği düzenlenmemiştir.[191]

2. Zilyetliğin İdari Yoldan Korunması

Türk Hukuk sistemine benzer mahiyette zilyetliğin idari yoldan korunması yolu Osmanlı Hukuk sisteminde de mevcuttur. Osmanlı Hukukunda Hisbe Teşkilatı yoluyla zilyetliğin idari yoldan korunması da mümkündür.[192] İslam Hukukundaki hisbe teşkilatının zilyetliğin idari yoldan korunmasına ilişkin görevlerinin olduğu söylenebilir.[193] Bu teşkilatın ve zilyetliğin idari yoldan korunmasına ilişkin hisbe teşkilatı benzeri teşkilatların tamamı zilyetliğini kaybeden kişinin hızlı bir şekilde zilyetliğini kazanmasını sağlayıp haksız zilyetliğin önüne geçmeyi amaçlamaktadır.[194] Hisbe teşkilatının görevleri genel olarak kamu hukuku alanında değerlendirilmekte ve genel olarak toplumun ahlakını, kamu düzenini korumaya yönelik olduğu söylenebilir.[195]

---

[191] **CARDAHİ,** Choueri, Osmanlı Hukukunda Zilyetlik İkinci Kısım Zilyetlik Davaları, Çev., Halil Cin, Ankara Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt 25, Sayı 3, Ankara, 1968, s. 247-248; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 202; **AKGÜNDÜZ,** s. 838.

[192] **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 189; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 203.

[193] **TOPAL,** s. 216; **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 197; **ERDOĞAN,** Mehmet, Fıkıh İlmine Giriş, Dem Yayınları, İstanbul, 2012, s. 174; **ASLAN,** s. 17; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 203; **AKGÜNDÜZ,** s. 838.

[194] **TOPAL,** s. 216; **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 196; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 203; **ARMAĞAN,** Servet, İslam Hukuku Ders Notları, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2003, s. 117.

[195] **HABERGETİREN,** Ömer Faruk/ **YALNIZ** İshak, Osmanlı Devleti'nde Hisbe Teşkilatı, Journal Of Social Sciences And Humanities, Cilt 5, Sayı 2, 2021, s. 283; **ERDOĞAN,** s. 174; **ASLAN,** s. 173; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 203.

3. Osmanlı Hukukunda Zilyetlik Davaları

Osmanlı Hukuk sisteminde de zilyetliğe ilişkin davalar mevcuttur. Zilyetliğe ilişkin dava olarak zilyetliğin iadesi davası ve zilyetliğin ispatı davaları mevcuttur.[196] Zilyetliğin iadesine ilişkin davalar Mecelle'nin 1613. maddesine dayanılarak açılmaktadır.[197] Zilyetliğin ispatına ilişkin davalar taşınmazlar ve taşınırlar için ayrı ayrı değerlendirilmektedir.[198]

a. Zilyetliğin İadesi Davası

Osmanlı Hukukunda iki çeşit zilyetliğin iadesine ilişkin zilyetlik davası mevcuttur. Birinci tür zilyetlik davasında zilyedin zilyetliği hafif bir şiddet yoluyla, keyfi bir hareketle veya haksız bir fiil neticesinde kaybedilmiş olmalıdır. İkinci tür zilyetlik davasında ise zilyetliğin kaybedilmesinin daha sert bir şekilde tehdit veya kuvvet kullanma ile olması gerekmektedir. [199]

aa. Birinci Tür Zilyetliğin İadesi Davası

Osmanlı Hukukundaki birinci türde basit şiddet yoluyla kaybedilen mallar için zilyetliğin iadesi davasının açılabilmesi için bazı şartlar vardır. Zilyetliğin korunabilmesi için öncelikle malik sıfatıyla zilyetlik olmalıdır. Bu davanın açılabilmesi için her hangi bir süre de bulunmamaktadır. Burada bahsedilen zilyetliğin çekişmesiz bir zilyetlik olması gerekmektedir. Ayrıca zilyetliğin ispat edilebilmesi için zilyetliğin aleni bir zilyetlik olması gerekmektedir. Davacı malik sıfatıyla zilyet olduğunu ispat edebilmek için bu hususta ihtilaf olmasa bile mülkiyet senedine dayanmak zorundadır. Basit zilyetliğin iadesi davası açılması için bir süre öngörülmemiş ise de genel dava açma süresi olan on beş yıl içerisinde davanın açılması gerekmektedir. Bu tür basit zilyetliğin korunması yolunda yalnız malik sıfatıyla

[196] **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 198; **AKGÜNDÜZ,** s. 838.
[197] **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 198; Mecelle 1613. madde "Da'va, bir kimse diğer kimesneden huzur-i hakimde hakkını talep etmektedir. Ol kimseye müddei ve ol kimesneye müddealeyh denilir." (**BERKİ,** s. 349).
[198] **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 198; **ÇALIK,** Bünyamin, İslam Hukuku, Sonçağ Akademi Yayınları, Ankara, 2019, s. 550-55; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 208.
[199] **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 204-205; **CARDAHİ,** İkinci Kısım, s. 243.

zilyetlikler korunabilmektedir. Kanun koyucu sadece gerçek mülkiyete sahip zilyetlikleri korumayı amaçlamıştır.[200]

bb. İkinci Tür Zilyetliğin İadesi Davası

Osmanlı Hukukunda ikinci tür cebir sebebiyle zilyetliğin iadesidir. Bu dava türünde zilyetliğin elden çıkışı birinci türden farklı olarak kuvvet kullanma veya cebirle olmaktadır. Bu cebir karşılığında biraz önce bahsedilen kuvvet kullanmak suretiyle zilyetliğini korunması yoluna zilyetliğe saldırı anında başvurulabilir. İkinci tür cebir sebebiyle zilyetliğin iadesi için davacının çekişmesiz zilyet olduğunu ve zilyetliğinden kuvvet yoluyla mahrum olduğunu ispatlaması yeterlidir. Birinci dava türünden farklı olarak bu dava türünde kişinin malik sıfatıyla zilyet olması gerekmemektedir. Yani bu davayı kiracı gibi malik olmayan zilyetlerde açabilir.[201] Bu davanın öngörülmesindeki asıl gaye kanunsuz olarak cebir ile malın alınmasından kaynaklı kamu düzenini de sağlayabilmektir. [202] Osmanlı Hukukunda basit zilyetliğin iadesi davasına göre cebir sebebiyle zilyetliğin iadesi davasında kanun koyucu davanın şartlarını fazlaca kolaylaştırmıştır.[203]

b. Zilyetliğin İadesi Davalarının Niteliği

Osmanlı Hukukunda zilyetliğin iadesi davalarının şahsi nitelikte mi yoksa ayni nitelikte mi olduklarının açıklanması gereklidir. Bunun için de basit zilyetliğin iadesi davası ile cebir sebebiyle zilyetliğin iadesi davasının ayrı ayrı değerlendirilmesi gerekir. Basit zilyetliğin iadesi davasını ayni bir dava olarak değerlendirebiliriz. Çünkü taşınmazın bütün zilyetlerine karşı ileri sürülebilecektir. Yani eşyanın satılması, üçüncü kişilerin eline geçmesi durumunda veya mirasçılara geçmesi durumunda onlara karşı da ileri sürülebilir.[204]

Şiddet nedeniyle zilyetliğin iadesi davasında kişinin şiddet kullanarak malı almasından kaynaklı olarak amaç, kamu düzenini de sağlamak olduğundan dolayı ayni veya şahsi bir dava olduğunu kesin olarak söylemek mümkün değildir. Şayet kişi

[200] **CARDAHİ,** İkinci Kısım, s. 244-246; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 205.
[201] **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 202; **CARDAHİ,** İkinci Kısım, s. 247-248; **AKGÜNDÜZ,** s. 838.
[202] **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 188; **CARDAHİ,** İkinci Kısım, s. 246.
[203] **CARDAHİ,** İkinci Kısım, s. 247; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 205.
[204] **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 201; **CARDAHİ,** İkinci Kısım, s. 253.

elindeki geçerli bir senede dayanarak zilyet olduğu halde malın elinden şiddet ile alınarak iyi niyetli başka birisine verilmesi durumunda elinde senet olan kişi iyi niyetli olan kişiden malı alabilmektedir. Bu yönüyle bakıldığında elinde senet olan ve mal elinden cebir ile çıkmış kişi hakkını herkese karşı ileri sürebildiğinden ayni niteliği olduğu söylenebilir. Ancak mala ilişkin elinde senet olmayan kişiden elinde mala ilişkin senedi olan kişi şiddet ile malı almış ise ve malı iyi niyetli üçüncü kişiye devretmiş ise o zaman elinde senet olmayan kişi iyi niyetli üçüncü kişiye karşı zilyetliğin iadesi davası açamamaktadır. Bu durumda bu davanın şahsi nitelikte olduğuna ilişkin iddiaları desteklemektedir.[205]

c. Zilyetliğin İspatı Davası

Zilyetliğin ispatına ilişkin davalar taşınmazlar ve taşınırlar için ayrı ayrı değerlendirilmektedir. Taşınmazlar için zilyetliğin ispatı tanık vb. her türlü delil ile yapılabilir. Mecellenin 1679 ve 1754. maddelerinde taşınmazlar için hangi durumların zilyetliği ifade ettiği belirtilmiştir.[206] Zilyetliği ifade eden durumlara evde oturmak, ilave inşaat yapmak, ağaç dikmek, tarlada kanal veya kuyu açmak örnek olarak verilebilir. Taşınmazlarda mülkiyet hakkına ilişkin bir dava açılması durumunda öncelikle zilyetliğin ispat edilmesi gerekmektedir. Taşınırlarda ise mal kimin elinde ise o kişi zilyet olarak kabul edilmektedir. Bu zilyetliğin ispatı gerekmemektedir. Ancak halihazır zilyet zilyetliği inkar ederse o zaman zilyetliğin ispatına ilişkin dava açmak gerekmektedir.[207]

B. Roma Hukukunda Zilyetliğin Korunması Yolları

Roma Hukukunda da Türk Hukuk sisteminde olduğu gibi zilyetlik hakka dayanıp dayanmadığı araştırılmaksızın korunmaktadır.[208] Hatta Roma Hukukunda Türk Hukuk sisteminden farklı olarak zilyet olduğunu iddia eden kişiye üstün hakkını ispatlamak suretiyle malı alabilme imkanı da tanınmamış zilyetlik korunmuştur.[209]

---

[205] **CARDAHİ,** İkinci Kısım, s. 254; **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 198.
[206] **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 198; **ÇALIK,** s. 550-551; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 208.
[207] **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 208; **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 198-199.
[208] **ÇELEBİCAN,** s. 123; **ERDOĞMUŞ,** s. 18; **SÖĞÜTLÜ,** s. 660; **AKINCI,** s. 264.
[209] **ERDOĞMUŞ,** s. 33; **ÇELEBİCAN,** s. 123-124; **SÖĞÜTLÜ,** s. 642.

Roma Hukukunda zilyetliğe müdahale iki şekilde olabilir. Zilyetliğe saldırı durumunda mal zilyedin elinden çıkmamış olup maldan fiilen yararlanması zorlaşmış olabilmektedir. İkinci durumda da zilyetliğin gaspı neticesinde mal zilyedin elinden alınmış olabilmektedir.[210]

1. Zilyetliğin Kuvvet Kullanılarak Korunması

Türk Hukuk sisteminde olduğu gibi Roma Hukukunda da kuvvet kullanmak suretiyle zilyetliğin korunması müessesesi kabul edilmiştir. Kişinin zilyetliğine saldırı olması durumunda, saldırıyı gerçekleştirene karşı hemen savunma yaparak elinden malını alabilmektedir. Bu savunmanın tecavüz fiilinden hemen sonra yapılması gerekmektedir. Şayet savunma saldırının hemen sonrasında yapılmaz ise bu durumda saldırıda bulunan için yeni bir zilyetlik durumu söz konusu olacaktır.[211]

2. Zilyetliğin İnterdictumlar Vasıtasıyla Korunması

Roma Hukukunda zilyetlik interdictum denilen özel yollar ile korunmaktadır. İnterdictum yoluyla zilyetliğin korunması ilk başlarda sadece Devlete ait taşınmaz mallar hakkında uygulanmakta iken, sonrasında özel kişilere ait taşınmaz mallar ve son olarak taşınır mallar üzerinde de uygulanmaya başlanmıştır. [212]

İnterdictum yargılaması özellikleri, yargılama süreci, kamusal yararı gerçekleştirme amacı dikkate alınarak idari bir yargılama olduğu değerlendirilebilir. İnterdictum kişinin talebi doğrultusunda onun iddiaları doğru varsayılarak ihtilaflı bir işin yapılmasını emretmesi veya yapılmasını yasaklaması şeklinde olabilmektedir.[213]

Zilyetliğe bir saldırı olması durumunda mevcut zilyetliğin korunması söz konusu olacaktır. İnterdictum sayesinde zilyet, zilyetliğine mevcut olan tecavüzün menini, saldırının önlenmesini ve mevcut zilyetliğin devamını sağlamaktadır. Zilyetliğin

---

[210] **ÇELEBİCAN,** s. 125-126; **KARAHASAN,** s. 358.

[211] **SÖĞÜTLÜ,** s. 662; **KOSCHAKER/ AYİTER,** s. 133; **KOÇHİSARLIOĞLU/ SÖĞÜTLÜ ERİŞGİN,** s. 186; Kişi evine girerek saatini çalan kişiyi görmesi durumunda bu kişinin arkasından koşup, yakalayarak elinden saatini alması halinde bu durum hem Roma Hukuku kapsamında hem de Türk Hukuku kapsamında kuvvet kullanmak suretiyle zilyetliğin korunması olarak ifade edilebilir. (**KOÇHİSARLIOĞLU/ SÖĞÜTLÜ ERİŞGİN,** s. 186).

[212] **ÇELEBİCAN,** s. 126; **ERDOĞMUŞ,** s. 18; **SÖĞÜTLÜ,** s. 662; **GÜNVEREN,** Güzide Burcu, Roma Hukukunda Kullanım Ödüncü (Ariyet) Sözleşmesi (Commodatum), Hacettepe Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt 9, Sayı, 2, 2019, s. 324; **BARUTÇU,** Ecenur, Roma Hukukunda Zilyetliğin Korunmasına Yönelik Hukuki Çare: Interdıctum, Yaşar Hukuk Dergisi, Cilt 3, Sayı 2, 2021, s. 189.

[213] **SÖĞÜTLÜ,** s. 662-663; **KOÇHİSARLIOĞLU/ SÖĞÜTLÜ ERİŞGİN,** s. 189.

gasbedilmesi durumunda interdictum zilyetliğin yeniden kazanılmasını ve zilyede verilmesini sağlar. Türk Hukuk sisteminde olduğu gibi burada da hak düşürücü süre mevcuttur. Söz konusu interdictumların bir yıl içerisinde açılması gerekmektedir.[214]

a. Zilyetlik Durumunun Korunmasına İlişkin İnterdictum

Zilyetlik durumunun korunmasına ilişkin iki tane interdictum vardır. Bunlardan bir tanesi İnterdictum Uti Possidetis ve İnterdictum Utrubi'dir.[215]

İnterdictum Uti Possidetis taşınmazlarda zilyetliği korumaya yöneliktir. Taşınmazlara tecavüz olması durumunda bu interdictum ile korunmaktadır.[216] Ancak her tecavüz korunmamaktadır. Zilyet olan kişi taşınmaz üzerindeki zilyetliğini ihlal eden kişiden zilyetliğini gizlice, zorla veya precarium sözleşmesi ile almış ise tecavüz edene karşı artık bu interdictumdan faydalanması mümkün değildir. Çünkü tecavüz eden de zilyetliğin kendisinden gizlice, zorla veya precarium sözleşmesi ile alınmış olduğunu, defi olarak ileri sürebilir.[217]

Interdictum Utribi taşınırlara ilişkin korunma yoludur. Iustinianus zamanında İnterdictum Uti Possidetis, ve İnterdictum Utrubi birleştirilmiş ve İnterdictum Utrubi kaldırılmıştır.[218]

b. Zilyetliğin Yeniden Elde Edilmesine İlişkin İnterdictum

Zilyetliğin yeniden elde edilmesine ilişkin interdictumlar, "İnterdictum De Vi" ve "İnterdictum De Vi Armata" olmak üzere iki tanedir.[219] İnterdictum De Vi taşınmazlarda kişinin zilyetliğinin sona erdirilmesi durumunda yararlanılacak interdictum olarak ifade edilebilir. Zilyetliğin gasbı silah kullanılması suretiyle olması durumunda yararlanılacak interdictum türü interdictum de vi armata

---

[214] **ÇELEBİCAN,** s. 127.
[215] **ÇELEBİCAN,** s. 128-129; **SÖĞÜTLÜ,** s. 663; **UMUR,** Ziya, Roma Hukuku Ders Notları, Beta Yayınevi, İstanbul, 2010, s. 464; **KOSCHAKER/ AYİTER,** s. 134; **Dİ MARZO,** s. 340.
[216] **ÇELEBİCAN,** s. 128; **ERDOĞMUŞ,** s. 33; **SÖĞÜTLÜ,** s. 663; **AKINCI,** s. 267; **KOSCHAKER/ AYİTER,** s. 134; **Dİ MARZO,** s. 341; Taşınmaza girilmesi, oraya yapı yapılması, taşınmaza duman veya koku geçirilmesi durumlarında bu interdictum ile korunmaktadır. (**ÇELEBİCAN,** s. 128).
[217] **ÇELEBİCAN,** s. 128; **KOSCHAKER/ AYİTER,** s. 132.
[218] **ÇELEBİCAN,** s. 129; **SÖĞÜTLÜ,** s. 660; **UMUR,** s. 465; **AKINCI,** s. 267; **KOSCHAKER/ AYİTER,** s. 134; **Dİ MARZO,** s. 341.
[219] **ÇELEBİCAN,** s. 130; **ERDOĞMUŞ,** s. 33; **AKINCI,** s. 268; **KOSCHAKER/ AYİTER,** s. 135.

olmaktadır.[220]Talep üzerine praetor tarafından konulan yasağa rağmen kişinin bu yasağa uymaması durumunda, zilyetliğinin haksız çıkması durumunda bir miktar para ödeyeceğini taahhüt etmesi gerekirdi.[221] Zilyetliğin devam etmesini sağlayan interdictumların ihlalden itibaren bir yıl içinde talep edilmesi gerekmektedir.[222]

[220] **ÇELEBİCAN,** s. 130-131; **ERDOĞMUŞ,** s. 34; **BARUTÇU,** s. 200; **AKINCI,** s. 268; **KOSCHAKER/ AYİTER,** s. 135.
[221] **SÖĞÜTLÜ,** s. 664; **UMUR,** s. 464; **AKINCI,** s. 33; Bu duruma praetor stipulatio adı verilmektedir. Stipulatio sözlü bir akit olup, aktin muhtevasını yerine getireceğine dair kayıtsız ve şartsız verilen bir cevap olarak ifade edilebilir. (**RADO,** Türkân, Roma Hukuku Dersleri Borçlar Hukuku, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2016**,** s. 68, 83; **SÖĞÜTLÜ,** s. 664; **UMUR,** s. 90, 349; **AKINCI,** s. 33; **İPEK,** s. 132; **ERDOĞMUŞ/ TAHİROĞLU,** s. 230; **TAMER,** Diler, Roma Hukuku Uygulamaları, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2009, s. 66; **Dİ MARZO,** s. 138-139).
[222] **UMUR,** s. 465; **AKINCI,** s. 268.

İKİNCİ BÖLÜM
ZİLYETLİĞİN KORUNMASI

I. GENEL OLARAK ZİLYETLİĞİN KORUNMASI

Zilyetliğin korunmasına ilişkin hakka dayanan zilyetliklerin korunması ve hakka dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın zilyetliklerin korunması şeklinde iki farklı sistem olduğu söylenebilir.[223] Hukuken korunan bir durum olarak zilyetlik bir hakka dayanabileceği gibi bir hakka da dayanmayabilir. Zilyetliğin hakka dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın korunması gerektiğini düzenleyen hukuk sistemleri kamu düzeninin, toplumsal huzurun sağlanması amacıyla sırf zilyetliği korumayı tercih etmektedir.[224] Türk Hukuk sisteminde zilyetliğin korunmasında zilyetliğin hakka dayanıp dayanmadığı önem arz etmeksizin sırf zilyetlikten kaynaklı olarak korunmaktadır. Zilyetlik haksız zilyetlik olsa dahi yine de zilyetliğin korunması imkânlarından faydalanılabilmektedir.[225]

Mevzuatımızda zilyetliğin üç farklı şekilde korunması mümkündür. Bu yöntemlerden iki tanesi Türk Medeni Kanunu'nda bir tanesi de 3091 Sayılı Kanun'da düzenlenmiştir.[226] TMK kapsamında zilyetliğin korunması için zilyetliğin kuvvet kullanılarak korunması ve dava yoluyla korunması olmak üzere iki adet korunma yolu mevcuttur.[227] 3091 sayılı özel kanunla da taşınmazlarda zilyetliğin idari yoldan korunması hususu düzenlenmiştir.[228]

Taşınmazlarda zilyetliğin korunmasına ilişkin hükümlerden tapu sicilinde hak sahibi görünenlerden başka taşınmazı fiilen kullananlar da faydalanabilir. Ancak

---

[223] **TOPAL,** s. 197; **AYAN,** s. 107; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 52-53; **BAYATA-CANYAŞ,** Aslı/**ÖZBİLEN,** Arif Barış, Zilyetliğin Korunmasında Yabancılık Unsuru, Yetkili Mahkemenin Tayini, Uygulanacak Hukukun Tespiti ile Esasa Türk Hukukunun Uygulanışı Hakkında Bir İnceleme, Ankara Barosu Dergisi, Cilt 80, Sayı 2, 2022, s. 322.

[224] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 53; **SİRMEN,** s. 69; **ESENER/ GÜVEN,** s. 101; **ERDOĞMUŞ,** s. 31; **SÖĞÜTLÜ,** s. 636; **AKINCI,** s. 264; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 24, 52; **ERTAŞ,** s. 33,45; **AYAN,** s. 107; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 299; **REİSOĞLU,** s. 46.

[225] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 88; **SİRMEN,** s. 47; " Zilyetlik hukuken korunan eylemli bir durum olduğuna göre, bu durumun bir hakka dayanıp dayanmaması önemli değildir." (Y. HGK, 30/10/2013 T., 2013/8-1363 E., 2013/1507 K. sayılı kararı, **TEKDOĞAN,** s. 18).

[226] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 179; **SİRMEN,** s. 69; **ERMAN,** s. 18; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 53; **ERTAŞ,** s. 46; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 172; **BAYATA-CANYAŞ/ÖZBİLEN,** s. 322.

[227] **ŞAHİN ŞENGÜL,** Eda, Türk Medeni Kanunu Kapsamında Taşınırlarda Zilyetliğin Korunması, Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt 26, Sayı 2, 2022, s. 177; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 89; **SİRMEN,** s. 69; **ERMAN,** s. 18; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 53.

[228] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 89.

kuvvet kullanarak taşınmaz üzerindeki zilyetliğin korunması hakkı sadece taşınmaz üzerinde fiilen hâkimiyet kuranlara tanınmıştır.[229] Zilyetlik zilyetliği ihlal eden kişinin kusuruna, ayırt etme gücüne veya hataya düşüp düşmediğine bakılmaksızın korunmaktadır.[230]

Zilyetliğin korunması yabancılık unsuru içerebilmektedir. Zilyedin yabancı olması veya korunması talep edilen taşınır malın yurt dışında olması gibi sebeplerle yabancılık unsuru içeren zilyetliğin korunması söz konusu olabilmektedir. Zilyet yabancı dahi olsa taşınır ve taşınmaz Türkiye'de yer almakta ise MÖHUK 21. madde gereğince malın bulunduğu yer hukuku sıfatıyla Türk hukuku uygulanacaktır.[231]

Bir malın malikinin şayet bu mal üzerindeki hak ve yetkilerini kullanmasına bir engel oluşursa malik bu engelin durdurulmasını ve bu engel nedeniyle zarar oluşmuş ise bu zararın karşılanmasını isteyebilir.[232] Bu taleplere ilişkin davalar aşağıda detaylı olarak ele alınacaktır.

II. ZİLYETLİĞİN KUVVET KULLANILARAK KORUNMASI

A. Genel Olarak Zilyetliğin Kuvvet Kullanılarak Korunması

Kişinin canına ve malına karşı herhangi bir saldırı gerçekleştirilmesi durumunda kişinin haklı savunma hakkı vardır.[233] Zilyetliğin korunması TMK 981. maddede düzenlenmiştir. Zilyet, her türlü gasp veya saldırıyı kuvvet kullanarak defedebilmektedir. Zilyet bu haklı savunmayı taşınmazlarda el koyanı kovarak, taşınırlarda ise eylem sırasında veya kaçarken yakalananın elinden alarak zilyetliğini koruyabilmektedir. Ancak savunma hakkının kullanılabilmesi için bazı şartlar

[229] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 56; **ATAR,** Fahrettin, Fıkıh Usûlü, Marmara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Vakfı Yayınları, İstanbul, 2011, s. 337.
[230] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 88; **AKINCI,** s. 265; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 52; **ERTAŞ,** s. 45; **REİSOĞLU,** s. 47.
[231] **BAYATA-CANYAŞ/ÖZBİLEN,** s. 330-331; Zilyetliğin korunmasında yabancılık unsurunda detaylı bilgi için bkz: **BAYATA-CANYAŞ,** Aslı ve **ÖZBİLEN,** Arif Barış, Zilyetliğin Korunmasında Yabancılık Unsuru, Yetkili Mahkemenin Tayini, Uygulanacak Hukukun Tespiti ile Esasa Türk Hukukunun Uygulanışı Hakkında Bir İnceleme, Ankara Barosu Dergisi, Cilt 80, Sayı 2, 2022, s. 317-349.
[232] **ÖZLÜK,** s. 142.
[233] **TOPAL,** s. 213; **ÇALIK,** s. 211; **KARAHASAN,** s. 361; **AYAN,** s. 108; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 312.

mevcuttur. Bu şartlar sağlanmış ise hakkını kullanan kişinin bu hakkını kullanmasından dolayı hem hukuki hem de cezai sorumluluğu bulunmamaktadır. [234]

1. Zilyedin Kuvvet Kullanma Hakkının Şartları

Kuvvet kullanılarak zilyetliğin korunması için zilyetliğe yönelik gasp veya saldırının olması, durumun haklı gösterdiği derecede kuvvet kullanılması, zilyetliğe olan hukuka aykırı ihlalin başlamış ve halen devam ediyor olması ve kuvvet kullanmanın son çare olması gerekmektedir.[235]

a. Zilyetliğe Yönelik Gasp veya Saldırının Olması

Zilyetliğin kuvvet kullanılarak korunması genel haklı savunmanın özel bir yansıması olarak düşünülebilir.[236] Zilyede kuvvet kullanmak suretiyle zilyetliğini koruma hakkı gasp ve saldırı olması durumunda tanınmıştır.[237] Gasp ve saldırı sözcükleri aynı zamanda eylemin haksız olduğunu ifade eden sözcüklerdir.[238] Öncelikle gasp ve saldırının ne olduğundan bahsetmek gerekmektedir.

aa. Gasp

Zilyetliğin gaspı, zilyedin eşya üzerindeki fiili hâkimiyetinin zilyedin rızası dışında ele geçirilmesini ifade etmektedir.[239] Bir malın çalınması veya başkasının arsasına inşaat yapılması durumları zilyetliğin gaspını oluşturmaktadır.[240]

---

[234] **TOPAL,** s. 214-215; **ESENER/ GÜVEN,** s. 104; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 55; **ÇİĞDEM,** s. 129; **BİRSİN,** Mehmet, İslam Eşya ve Borçlar Hukuku, Çıra Akademi, İstanbul, 2019, s. 119; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 313.

[235] **TOPAL,** s. 214-215; **ESENER/ GÜVEN,** s. 104; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 55; **ÇİĞDEM,** s. 129; **BİRSİN,** s. 119; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 313.

[236] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 89; **SÖĞÜTLÜ,** s. 660; **AKINCI,** s. 264; **ERMAN,** s. 18; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 54; **ERTAŞ,** s. 46; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 173; **REİSOĞLU,** s. 47.

[237] **SİRMEN,** s. 70; **ESENER/ GÜVEN,** s. 101; **ERMAN,** s. 18; **KARAHASAN,** s. 362; **BİLGİN,** s. 33; **KILIÇOĞLU,** s. 43-44; **AYAN,** s. 108.

[238] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 175-176.

[239] **SİRMEN,** s. 70; **ESENER/ GÜVEN,** s. 101; **ERMAN,** s. 18; **KARAHASAN,** s. 362; **BİLGİN,** s. 33; **KILIÇOĞLU,** s. 43-44; **AYAN,** s. 108; Gasp TDK'da "Bir malı sahibinin izni ve haberi olmadan zorla alma" şeklinde tanımlanmıştır. (https://sozluk.gov.tr/?q=gasp&aranan= , Erişim Tarihi; 19/02/2023)

[240] **AYAN,** s. 176; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 180; **SİRMEN,** s. 70.

Taşınmazlardaki zilyetliğe yapılan müdahalelerde gasp ve saldırı ayrımının yapılması kolay değildir. Zilyetliği ihlal eden kişi bu ihlal neticesinde taşınmazın tek yada birlikte zilyedi olmuş ise bu eylem zilyetliğin gaspı olarak, şayet böyle bir durum yoksa eylem zilyetliğe saldırı olarak değerlendirilmelidir.[241]

bb. Saldırı

Zilyetliğe saldırı ise zilyedin rızası hilafına zilyetliğin kullanılmasının engellenmesi veya zorlaştırılmasını ifade etmektedir.[242] Bir malın tahrip edilmesi, taşınmaza çöp ve moloz dökülmesi zilyetliğe saldırıyı oluşturmaktadır.[243]

Zilyedin malı huzur içerisinde dilediği gibi kullanmasına fiili davranışlarla veya sözle engel olunması da zilyetliğe saldırı olarak değerlendirilmektedir. Zilyedin rızası olmadan bahçesinden geçmek veya zilyedin evinin taşlaması durumları da zilyetliğe saldırı teşkil etmektedir.[244]

cc. Gasp veya Saldırının Niteliği

Gasp ve saldırıdan söz edilebilmesi için bu eylemlere zilyedin geçerli bir rıza göstermemiş olması gerekmektedir. Geçerli bir rıza için zilyedin ayırt etme gücünün olması yeterli kabul edilmektedir. Yanılma ve aldatma halinde rıza var kabul edildiğinden gasp söz konusu olmamakla birlikte korkutma halinde rızanın varlığı kabul edilmediğinden gasp olarak değerlendirilmektedir.[245] Gasp ve saldırıya karşı kuvvet kullanılarak savunmanın yapılabilmesi için hukuka uygun bir eylem olmaması gerekir. Yani kişinin görevi gereği hukuka uygun bir şekilde zilyetliğe müdahale

[241] **NOMER/ ERGÜNE,** s. 54; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 180.
[242] **SİRMEN,** s. 70; **ESENER/ GÜVEN,** s. 101; **ERMAN,** s. 18; **KARAHASAN,** s. 362; **BİLGİN,** s. 33; **KILIÇOĞLU,** s. 43-44; **AYAN,** s. 108.
[243] **AYAN,** s. 176; **SİRMEN,** s. 70.
[244] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 180; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 177.
[245] **SİRMEN,** s. 70; **ESENER/ GÜVEN,** s. 102; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 54; **ÇİĞDEM,** s. 128; **ERTAŞ,** s. 47; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 180; Cüzdanını almak isteyen kişiyi itebilme imkanı varken bıçaklaması, tarla sahibinin tarladan meyve alan çocukları kovalama imkanı varken tüfek ile ateş etmesi durumlarının zilyetliğin korunmasının sınırları içerisinde olduğunu söyleyememekle birlikte tarladaki fındıklarını toplayan kişinin kovalayarak bahçeden çıkarılmasının meşru müdafaa kapsamında kaldığı söylenebilir. (**SİRMEN,** s. 71-72; Y., 4. CD., 2015/21431 E., 2015/36783 K., sayılı kararı).

etmesi durumunda bu kişiye karşı kuvvet kullanılarak zilyetliğin korunması mümkün olmayacaktır.[246]

Bazı eylemlerin zilyetliğin ihlali sayılmayacağı kanunda belirtilmiştir. TMK 740. maddesinde belirtilen komşunun arazisine taşarak zarar veren dal ve kökler, zilyedin talebine rağmen uygun bir süre içinde kaldırılmazsa, zilyet bu dal ve kökleri kesip kendi mülkiyetine geçirebilecektir. Ekilmiş veya üzerine yapı yapılmış arazisine dalların taşmasına katlanan komşu, bu dallarda yetişen meyveleri de toplayabilecektir. TMK 751. maddesine göre kişi başkasının orman ve mer'asına girerek oralarda yetişen yabanî meyve, mantar ve benzeri şeyleri, yerel âdetlerin izin verdiği ölçüde toplayıp alabilecektir. TMK 752. madde gereği su, rüzgâr, çığ veya diğer doğal güçlerin etkisiyle ya da rastlantı sonucunda başkasının arazisine sürüklenen veya düşen şeyler ile buraya giren büyük ve küçükbaş hayvan, arı oğulu, kanatlı hayvan ve balık gibi hayvanların hak sahipleri tarafından bulunup alınması amacıyla girilmesine arazi maliki izin vermek zorundadır. TMK 753. madde gereği bir kimse kendisini veya başkasını tehdit eden bir zararı veya o anda mevcut bir tehlikeyi ancak başkasının taşınmazına müdahale ile önleyebilecek ve bu zarar ya da tehlike taşınmaza müdahaleden doğacak zarardan önemli ölçüde büyük ise, malikin buna katlanması gerekmektedir. Bu gibi durumlarda kanun koyucu kişiye yetki verdiğinden dolayı bu kişilerin eylemleri zilyetliğin ihlali olarak kabul edilmeyecektir.[247]

b. Durumun Haklı Gösterdiği Derecede Kuvvet Kullanılması

Kuvvet kullanmanın hangi oranda olması gerektiği TMK 981/2- son cümlede "*Zilyet durumun haklı göstermediği derecede kuvvet kullanmaktan kaçınmak zorundadır."* şeklindeki ifadede belirtilmiştir. Durumun haklı göstereceği dereceden anlaşılması gereken ise kuvvetin ölçülü ve gerekli olmasıdır.[248]

[246] **ESENER/ GÜVEN,** s. 102; **ÇİĞDEM,** s. 128; **ÇALIK,** s. 211; **KILIÇOĞLU,** s. 43-44; **ERTAŞ,** s. 47; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 176.
[247] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 181; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 178.
[248] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 92; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 183.

aa. Saldırıya Karşı Koymaya Yönelik Kuvvet Kullanma

Zilyetliğe saldırıya yönelik kuvvet kullanma TMK 981. maddede *"zilyet, her türlü gasp veya saldırıyı kuvvet kullanarak defedebilir"* şeklinde ifade edilmiştir. Bu düzenleme neticesinde zilyetliğe müdahale olması durumunda zilyet kuvvet kullanmak suretiyle bu müdahaleyi defedebilecektir. Ancak saldırıya karşı koymaya yönelik kuvvet kullanmadan söz edilebilmesi için saldırı başlamış olması ve tamamlanıp sona ermemiş olması gerekmektedir.[249] Burada savunmanın şekli önem arz etmemektedir. Savunma zilyetliğe saldıran kişinin şahsına yönelik eylem şeklinde veya saldırıyı etkisiz bırakacak şekilde başka eylem şeklinde de olabilmektedir.[250]

Saldırıya karşı koymada saldırının zarara sebebiyet vermesi veya verebilecek nitelikte olması gerekmemektedir. Yine zilyetliği ihlal eden kişinin kusurlu olması da aranmamaktadır.[251]

bb. Gaspedilen Malı Geri Almaya Yönelik Kuvvet Kullanma

Tamamlanmış bulunan gasp ve saldırıdan sonra kuvvet kullanarak savunmada bulunmak mümkün değildir. Ancak bu hususta özel bir düzenleme mevcuttur. TMK 981/2. fıkrada zilyetliği ihlal eden kişiye karşı saldırıda bulunma hakkı tanınmıştır. Burada meşru savunma hakkını aşan bir durum bulunmaktadır. Bu karşı saldırının da olay gerçekleşir gerçekleşmez ve derhal tepki gösterme şeklinde olması gerekmektedir.[252] TMK'nın 981/2. fıkrasındaki düzenlemeden zilyedin gaspedilen malı geri almaya yönelik hakkının taşınmazlarda el koyanı kovma, taşınırlarda ise elinden alma şeklinde olduğu anlaşılmaktadır.

Malı geri almaya yönelik kuvvet kullanmada tecavüz ve gasp fiili ile savunma arasında zaman itibariyle yakınlığın olması gerekmektedir. Bu yakınlık taşınırlarda gasp eden veya tecavüz edeni suçüstü halinde veya kaçarken yakalanması, taşınmazlarda ise derhal kovulması şeklinde olması gerekmektedir.[253]

---

[249] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 173; **AYAN,** s. 110; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 92; **SİRMEN,** s. 70.
[250] **AYAN,** s. 111.
[251] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 177; **AYAN,** s. 110; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 54.
[252] **SİRMEN,** s. 71; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 177.
[253] **ESENER/ GÜVEN,** s. 103; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 55.

aaa. Taşınmazlarda El Koyanı Kovma Hakkı

Zilyetliği ihlal eden kişiye karşı zilyedin saldırıda bulunma hakkı taşınmazlar yönünden el koyanı kovmak suretiyle olmaktadır. Ancak bu durumun zilyetliğe saldırı ve gasp sonrasında derhal olması ve eylem bağımsız bir tecavüz şeklinde görünmemesi gerekmektedir. Aradan vakit geçtikten sonra taşınmaza el koyanın kovulması mümkün değildir. Bu durumda zilyedin dava yoluna başvurması gerekmektedir.[254]

bbb. Taşınırlarda Elinden Alma Hakkı

Gasp edilen malı geri almaya yönelik kuvvet kullanma taşınırlar yönünden malın gasp edenin elinden alınması şeklinde olmaktadır. Malın geri alınması ihlalin gerçekleşmesinin hemen akabinde tepki şeklinde olması gerekmektedir. Geri alma eyleminin yeni bir saldırı izlenimi oluşturacak şekilde olmaması gerekmektedir.[255] Taşınırlarda malı geri almaya yönelik kuvvet kullanma hakkını ilk olarak genellikle dolaysız zilyet kullanmaktadır. Ancak duruma göre dolaylı zilyedin de bu hakkını kullanması mümkündür. Bu durumda dolaylı zilyet geri aldığı malı dolaysız zilyede teslim etmelidir.[256]

Kural olarak geri alma hakkının sadece malı gasp eden kişiye karşı kullanılması mümkündür. Gasp eden kişi dışındakilere, cüz'i haleflere karşı bu hakkın kullanılması mümkün değildir. Ancak suç ortağı olduğuna ilişkin ciddi şekilde şüphelerin bulunduğu kişiye karşı geri alma hakkının kullanılması mümkündür.[257]

cc. Kuvvet Kullanmanın Saldırı ile Orantılı Olması

Kuvvet kullanmanın derecesine ilişkin TMK 981. maddenin ikinci fıkrasının ikinci cümlesi *"zilyet durumun haklı göstermediği derecede kuvvet kullanmaktan kaçınmak zorundadır"* şeklindedir. Kuvvet kullanmanın derecesine ilişkin bu kıstas hem saldırıya karşı koyarken hem de gasp edilen malı geri alırken geçerlidir. [258]

[254] **NOMER/ ERGÜNE,** s. 55; **SİRMEN,** s. 71; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 176.
[255] **SİRMEN,** s. 71; **AYAN,** s. 112.
[256] **AYAN,** s. 113; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 177.
[257] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 175; **AYAN,** s. 113.
[258] **AYAN,** s. 113; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 92; Uyarı ile gasp ve tecavüzün önlenmesi mümkün iken kuvvete başvurulması orantılı olmayacaktır. (**AYAN,** s. 113).

Her olayda kuvvet kullanmanın saldırı ile orantılı olup olmadığını, haklılığın sınırını dava dosyasında hakim belirleyecektir.[259] Kişinin cebinden cüzdanını almaya çalışan kişinin elini iterek saldırıyı defetmesi mümkün iken bu kişiyi bıçaklaması veya bahçeye meyve almak için giren kişileri kovalamak suretiyle saldırının defedilmesi imkanı varken bu kişilerin tüfekle yaralanması veya sopayla yaralanması durumlarında kuvvet saldırı ile orantılı değildir.[260]

Zilyedin kuvvet kullanmanın sınırları içerisinde saldırı ile orantılı olarak kuvvet kullanması durumunda hem cezai hem de hukuki bir sorumluluğu bulunmamaktadır. Ancak savunma sınırlarının aşılması durumunda sorumlu olacaktır.[261]

dd. Savunma Hakkının Sınırının Aşılması

Kuvvet kullanmanın malı geri almaya veya savunmaya ilişkin olduğu önem arz etmeksizin kuvvet kullanmanın ölçülü olması, hal ve duruma göre haklı sayılabilecek düzeyde kuvvet kullanarak zilyetliğin korunmasının zorunlu olması gerekmektedir.[262] Zilyedin hal ve durumun haklı göstereceği kuvvetten fazlasını uygulamaması gerekmektedir. Zilyet kuvvet kullanılarak zilyetliğini koruduğu esnada savunması orantılı ise zilyet eylemlerinden dolayı cezai ve hukuki olarak sorumlu olmayacaktır.[263] Ancak zilyedin savunma hakkının sınırını aşarak saldırgana zarar vermesi durumunda zilyedin saldırgana vermiş olduğu zararları tazmin etmesi gerekmektedir.[264]

Zilyedin elinden zorla telefon alınmaya çalışılması halinde zilyet bu kişiye fiziksel müdahalede bulunabilir ancak silahla onu öldüremez. Yine benzer mahiyette elma bahçesine giren çocuklara tüfekle ateş edilmesi durumunda da savunma hakkının sınırının aşıldığını söylemek gerekir. Ancak burada zilyedin kolluk gücünden yardım isteyebilecek durumda olması kural olarak kuvvet kullanma imkânına engel değildir.[265]

---

[259] **AYAN,** s. 114.
[260] **SİRMEN,** s. 71; **ESENER/ GÜVEN,** s. 103.
[261] **AYAN,** s. 114; **ESENER/ GÜVEN,** s. 103.
[262] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 92; **İNAL,** s. 415; **SİRMEN,** s. 71; **ESENER/ GÜVEN,** s. 103; **SÖĞÜTLÜ,** s. 660; **AKINCI,** s. 264; **ERMAN,** s. 18; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 56; **ÇİĞDEM,** s. 128; **ÇALIK,** s. 211; **BİRSİN,** s. 119; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 50; **KILIÇOĞLU,** s. 43-44; **ERTAŞ,** s. 47; **AYAN,** s. 113-114; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 176; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 314; **REİSOĞLU,** s. 49.
[263] **AYAN,** s. 114; **ESENER/ GÜVEN,** s. 103.
[264] **ESENER/ GÜVEN,** s. 104; **AYAN,** s. 114.
[265] **NOMER/ ERGÜNE,** s. 56.

c. Zilyetliğe Olan Hukuka Aykırı İhlalin Başlamış ve Halen Devam Ediyor Olması

Zilyetliğin kuvvet kullanılarak korunması ceza hukukundaki meşru müdafaanın özel hukuktaki yansıması olarak kabul edilebilir. Kuvvet kullanılarak korunmanın mümkün olması için mala karşı gasp veya tecavüzün olduğu esnada yani kuvvet kullanılarak zilyetliğin korunmasının gasb ve saldırı anında olması gerekmektedir. Gasb ve saldırı anından sonrasında aradan vakit geçtikten sonra zilyetliğin kuvvet kullanılarak korunması mümkün değildir. Bu aşamadan sonra zilyetliğin diğer korunması yolları ile zilyetliğin korunması gerekmektedir.[266] Zilyetliğin gasb edilmesi veya saldırıya uğraması durumunda zilyet kuvvet kullanarak zilyetliğini geri alamamış ise veya kuvvet kullanarak zilyetliğini koruma imkânı olmamış ise zilyet dava yoluyla zilyetliğini koruyabilmektedir.[267]

Kuvvet kullanarak zilyetliğin korunması imkânı esas itibariyle dolaysız zilyede tanınmıştır. Çünkü kuvvet kullanarak savunma gasp ve saldırı anında olması gerekmektedir. Gasp ve saldırı anında da dolaysız zilyedin savunmada bulunması daha olağan durumdur. Ancak istisnai olarak saldırı anında dolaylı zilyedin de olay anında orada bulunması durumunda hiç şüphesiz saldırıya karşı dolaylı zilyedin de savunma hakkının bulunduğunu söyleyebiliriz.[268]

Zilyetliğin ihlaline karşı savunma hakkının kullanılabilmesi için zilyetliğin ihlalinin hukuka aykırı olması gerekmektedir.[269] Yani zilyetliğin ihlal edilmesine zilyedin rızası varsa veya başka hukuka uygunluk nedenleri varsa bu durumda zilyetliğe müdahale durumunda zilyedin karşı koyma imkânı bulunmamaktadır.[270]

Rıza beyan eden zilyedin ayırt etme gücünün bulunmaması halinde, zilyedin iradesinin aldatma veya korkutma nedeniyle geçerli olmaması durumunda ortada geçerli bir rıza bulunmadığından dolayı failin eylemi gasp veya saldırı niteliğinde olacaktır.[271]

---

[266] **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 188; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 92; **SİRMEN,** s. 70; **ESENER/ GÜVEN,** s. 102-103; **ERMAN,** s. 18; **ÇİĞDEM,** s. 128; **ÇALIK,** s. 211; **KARAHASAN,** s. 363; **ERTAŞ,** s. 37; **REİSOĞLU,** s. 49.

[267] **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 188, **ERMAN,** s. 18.

[268] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 91; **İNAL,** s. 410; **SİRMEN,** s. 71; **AKINCI,** s. 264; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 55.

[269] **AYAN,** s. 110; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 54.

[270] **SİRMEN,** s. 70; İcra memurunun açılmak istenmeyen kapıyı kırdırmasında veya zaruret halinin olması durumu örnek olarak verilebilir. (**AYAN,** s. 110).

[271] **NOMER/ ERGÜNE,** s. 56; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 90.

d. Kuvvet Kullanmanın En Son Çare Olması

Mevcut durum içerisinde zilyedin kuvvet kullanmasının zorunlu olması ve son çare olarak kuvvet kullanması gerekmektedir. Zilyetliğe yönelik olan tecavüzün başka yollarla bertaraf edilmesi imkânı mevcut olup zilyedin kuvvete başvurması durumunda bu durum TMK 981. maddenin konuluş amacına aykırı olacaktır. Zilyedin arsasına araba park edilmesi durumunda araç polis vasıtasıyla çekilebileceği halde aracın lastiklerinin patlatılması, aracın camının kırılarak itilmeye çalışılması durumlarının TMK 981. madde kapsamında kuvvet kullanmanın sınırları içerisinde kaldığı söylenemez.[272]

2. Savunma Yetkisinin Tarafları

Savunma yetkisini kullanan kişinin zilyet olması gerekmektedir. Savunma yetkisinin kendisine karşı kullanıldığı kişi zilyetliği gasp eden veya zilyetliğe saldıran kişidir.

a. Zilyet

Kuvvet kullanmak suretiyle zilyetliği koruyacak kişinin öncelikle bir şeye veya bir hakka zilyet olması gerekmektedir. Buradaki zilyetliğin türü önem arz etmemektedir. Genellikle kuvvet kullanmak suretiyle zilyetliğin korunması imkânından öncelikle dolaysız zilyetler faydalanmaktadır. Ancak dolaylı zilyet gasp veya saldırının gerçekleştiği anda orada bulunmakta ise onun da kuvvet kullanmasında engel bulunmamaktadır. Dolaysız zilyedin zilyetlik sıfatı önem arz etmemektedir. Yani dolaysız fer'i zilyet dolaylı asli zilyedin ihlallerine karşı da kuvvet kullanmak suretiyle savunmada bulunabilir. Yine benzer mahiyette dolaylı asli zilyet dolaysız fer'i zilyedin zilyetliğinin ihlaline rıza gösterse dahi bu rıza geçerli olmayacağından dolaysız fer'i zilyet savunma hakkını kullanabilecektir. [273]

Eşya üzerinde zilyet yardımcısının tam anlamıyla fiili kudrete sahip olmamasından dolayı zilyetlikten doğan yetkilerini kullanması da mümkün değildir. O nedenle zilyet yardımcısının eşyayı dış tesirlere karşı koruma yetkisi de

[272] **ESENER/ GÜVEN,** s. 102.
[273] **SİRMEN,** s. 71; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 91; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 174.

bulunmamaktadır.[274] Ancak herkes kendisinin veya bir başkasının malvarlığına karşı bir saldırı gerçekleşmesi durumunda genel hukuk kaideleri gereği saldırıyı defedebilecektir. Bu hak zilyet yardımcısına zilyet yardımcısı olmasından dolayı değil başkasına ait bir eşyaya karşı saldırı gelmesinden dolayı tanınan bir haktır.[275]

b. Gasp Eden veya Saldıran

Savunma yetkisinin karşı tarafında gasp eden veya saldıran kişi bulunmaktadır. Bu kişiye karşı savunma hakkının kullanılabilmesi için bu kişinin eyleminin zarara sebebiyet vermesi veya verebilecek nitelikte olması aranmamaktadır. Yine zilyetliği ihlal eden kişinin kusurlu olması da gerekmemektedir.[276]

Gasp eden veya saldıran kişi iyiniyetli olarak hareket etse hatta kendisine ait mal çalınmış ve malını bulup almaya çalışsa dahi bu kişiye karşı savunma yetkisi kullanılabilir.[277]

Zilyetliğin kuvvet kullanma yoluyla TMK 981. maddeye göre korunması yolu sadece insanlardan gelecek saldırılara ilişkindir. Doğa olayları ve hayvanlardan kaynaklı zilyetliğe saldırılar TMK 981. madde kapsamında korunmamaktadır. Hayvanlardan gelecek saldırı durumunda zilyet TBK 68. madde kapsamındaki yetkilerini kullanabilecektir.[278]

---

[274] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 140; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 63; **SİRMEN,** s. 55; **ESENER/ GÜVEN,** s. 79; **SÖĞÜTLÜ,** s. 644; **AKINCI,** s. 256; **ERMAN,** s. 19; **ERTAŞ,** s. 32; **REİSOĞLU,** s. 33; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 317.

[275] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 141; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 63; **SİRMEN,** s. 55; **ESENER/ GÜVEN,** s. 79; **ERMAN,** s. 19; **ERTAŞ,** s. 32; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 317; **REİSOĞLU,** s. 33; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 175.

[276] **AYAN,** s. 110; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 54.

[277] **AYAN,** s. 110.

[278] **BAYATA-CANYAŞ/ÖZBİLEN,** s. 324; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 88-89; 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu 68. madde "Bir kişinin hayvanı, başkasının taşınmazı üzerinde bir zarar verdiği takdirde, taşınmazın zilyedi, o hayvanı yakalayabilir, zararı giderilinceye kadar alıkoyabilir; hatta durum ve koşullar haklı gösteriyorsa hayvanı diğer yollarla etkisiz hâle getirebilir. Bu durumda, taşınmazın zilyedi derhâl hayvan sahibine bilgi vermek ve sahibini bilmiyorsa, onun bulunması için gerekli girişimleri yapmak zorundadır." şeklindedir.

III. ZİLYETLİĞİN DAVA YOLUYLA KORUNMASI

A. Genel Olarak Zilyetlik Davaları

Kişi zilyetliğini kuvvet kullanmak suretiyle koruyamamış, kuvvet kullanarak koruma imkânı hiç olmamış ise veya zilyetliğini idari yoldan da koruyamamış ise zilyetlik davaları ile zilyetliğin korunması söz konusu olmaktadır.[279] Bu davalar da zilyetliğin iadesi ve buna ilişkin tazminat davaları, zilyetliğe saldırının sona erdirilmesi, sebebin önlenmesi ve buna ilişkin tazminat davaları olarak ayrıma tabi tutulabilir.[280]

1. Zilyetliğin İadesi Davası

Zilyetliğe saldırıda bulunan kişi malı ele geçirmiş ve saldırı tamamlanmış ise artık saldırının sona erdirilmesi değil malın geri alınması, saldırıda bulunan kişiden tazminat istenmesi veya yeni saldırıların önlenmesi söz konusu olmaktadır.[281]

a. Davanın Konusu

Zilyetliğin iadesine ilişkin davadan bahsedilebilmesi için öncelikle gasbedilmiş bir malın olması gerekmektedir. Gasp ise eşyanın gizlice, zorla veya zilyedin rızası hilafına alınması durumu olarak ifade edilebilir. Bu dava neticesinde gasbedilerek zilyetten alınan mal zilyede geri iade edilmektedir. Davanın konusu gasbedilen malın zilyetliğinin zilyede iadesidir.[282]

---

[279] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 92; **TOPAL,** s. 216; **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 197; **SİRMEN,** s. 72; **ESENER/ GÜVEN,** s. 104; **SÖĞÜTLÜ,** s. 660; **AKINCI,** s. 265; **ERMAN,** s. 18; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 56; **ÖZDEMİR/ KIYLIK,** s. 204; **AYAN,** s. 114; **REİSOĞLU,** s. 50, A'nın arkadaşı B'ye evinin anahtarını vererek emanet etmesi, arkadaşı B'nin de bu evi arkadaşı C'nin kullanması için vermesi durumunda C'nin eylemi A'nın zilyetliğini gasp etmektir. C'nin gasp eylemi tamamlandığından ve aradan zaman geçtiğinden dolayı A'nın kuvvet kullanarak zilyetliğini koruma yolunu kullanması mümkün değildir. A ancak dava yoluyla veya idari yoldan zilyetliğini koruyabilecektir. (**AKİPEK/ ORAL,** s. 29).

[280] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 93; **İNAL,** s. 417; **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 188-189; **SİRMEN,** s. 72; **AKINCI,** s. 265; **ERMAN,** s. 19; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 57; **ÖZKAN,** Hasan, Eşya Hukukundan Doğan Davalar, Legal Yayıncılık, İstanbul, 2015, s. 17; **ERTAŞ,** s. 48; **REİSOĞLU,** s. 50.

[281] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 90; **ESENER/ GÜVEN,** s. 104; **ERMAN,** s. 19; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 58; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 50; **ERTAŞ,** s. 48; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 328.

[282] **SİRMEN,** s. 72; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 184.

Gasp edilen mal özel mülkiyete tabi taşınmaz, taşınır mallar, bunların bütünleyici parçaları ve haklar olabilir. Kamu malları üzerinde herkes gibi yararlanma hakkı haricinde zilyetliğin iadesinin istenilmesi mümkün değildir.[283]

b. Davacı

Zilyetliğin iadesine ilişkin davada davacı tarafta eşyayı iyiniyetle elinde bulunduran önceki zilyet bulunmaktadır.[284] Davacı tarafın elinden eşya zorla, gizlice veya haklı bir neden olmaksızın alınmıştır.[285] O nedenle zilyetliğin geri verilmesi davasını tüm zilyetler açabilmektedir. Zilyetliğin dayandığı sebepler davanın açılmasını etkilememektedir. Bu dava zilyetliği ihlal edilmiş zilyetler tarafından açılabilmektedir. Ancak zilyet yardımcılarının zilyetliğin iadesine ilişkin dava açması mümkün değildir.[286]

Zilyetliğin iadesine ilişkin davayı hem dolaylı zilyet hem de doğrudan zilyet açabilir. Dolaylı zilyedin iadeye ilişkin dava açması durumunda malın dolaysız zilyede verilmesini isteyebilir. Dolaysız zilyet malı kabul etmez ise dolaylı zilyet malın kendisine verilmesini talep edebilmektedir.[287]

Türk Medeni Kanunu 693/3. fıkrasında ve 702/3. fıkrasında da düzenlendiği üzere paylı mülkiyet ve elbirliği mülkiyeti durumunda eşyaya zilyet olan paydaş veya ortaklardan her biri malını gasbeden kişilere karşı zilyetliğin geri verilmesine ilişkin dava açabilirler. [288] Paydaş ve ortaklardan her biri üçüncü kişilere karşı zilyetliğe dayanan dava açabilecekleri gibi zilyetliğini tanımayan diğer birlikte zilyetlere karşı da zilyetliğin iadesine ilişkin dava açabilirler.[289]

Başkası için zilyetlik ise elindeki eşya üzerinde hiçbir ayni veya şahsi hak iddiasında bulunmaksızın eşyayı elinde bulunduranlar olarak ifade edilebilir. Bu

---

[283] **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 31; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 56; **SİRMEN,** s. 47; **AKINCI,** s. 256; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 24; **SAPANOĞLU,** s. 628; **KARAHASAN,** s. 318; **ERTAŞ,** s. 33; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 134; **REİSOĞLU,** s. 28; Y., 14. HD., 1981/6939 E., 1981/7298 K., sayılı kararı, (**ÖZKAYA,** s. 917).

[284] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 197-200; **KARAMAN,** Anahatlarıyla Cilt 2, s. 331; **KARAHASAN,** s. 381; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 52; **ESENER/ GÜVEN,** s. 104.

[285] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 185.

[286] **ERTAŞ,** s. 49-51.

[287] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 94; **SİRMEN,** s. 73; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 58; **ERTAŞ,** s. 49; **AKİPEK/AKINTÜRK/ATEŞ,** s. 185.

[288] **SİRMEN,** s. 74; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 61; **AYAN,** s. 119.

[289] **SİRMEN,** s. 74; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 59.

kişiler aracılık ettikleri kişiler adına zilyetliğin korunmasına ilişkin hükümlerden faydalanabilmektedir.[290]

c. Davalı

Zilyetliğin iadesine ilişkin davada davalı tarafta da hâlihazır zilyet bulunmaktadır.[291] Geri verme davasının malı gasbedene ve onun külli haleflerine karşı açılması mümkündür. Bu davanın cüz'i haleflere karşı açılıp açılamayacağı hususunda farklı görüşler mevcuttur.[292] Bir kısım yazarlar davanın gasp nedeniyle tanındığını, sonradan malı alanlara karşı ileri sürülmesinin davanın mahiyeti ile bağdaşmayacağından dolayı üçüncü kişilere karşı açılmasının mümkün olmadığını ifade etmişlerdir.[293] Diğer bir kısım yazarlar ise kötüniyetin himaye edilemeyeceğini o nedenle kötüniyetli cüz'i haleflere karşı dava açılabileceğini belirtmişlerdir.[294] Şayet sahibinin elinden rızası dışında çıkmış bir eşya davalı iyiniyetli kişide ise davacının iyiniyetli kişiye bu kişinin ödediği bedeli ödemek suretiyle eşyanın iadesini isteyebilir.[295]

Geri verme davasında davalı tarafta zilyetliği gasp etmiş kişi veya kişiler bulunmaktadır. Şayet gasp eden kişi eşya üzerinde dereceli zilyetlik kurmuş ise dereceli zilyetlik zincirindeki tüm zilyetlerin davada davalı olarak gösterilmesi gerekmektedir.[296]

d. İddia

Geri verme davası malı geri alabilmek için açılan bir davadır. Bu davada davacı malın zilyedi olduğunu ve malın kendisinden gasp edildiğini iddia etmektedir. Malın gasp edilmesi gizlice, zorla veya zilyedin rızası olmaksızın çeşitli şekillerde

---

[290] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 48, 61; **SİRMEN,** s. 50; **ESENER/ GÜVEN,** s. 85; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 26; **ERTAŞ,** s. 36; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 130; **AYAN,** s. 111.
[291] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 197-200; **KARAMAN,** Anahatlarıyla Cilt 2, s. 331; **KARAHASAN,** s. 381; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 52; **ESENER/ GÜVEN,** s. 104.
[292] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 186; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 95; **SİRMEN,** s. 74; **ESENER/ GÜVEN,** s. 105; **AKINCI,** s. 265; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 59; **AYAN,** s. 120.
[293] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 186; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 95; **SİRMEN,** s. 74.
[294] **HATEMİ/ ALBAY,** s. 53; **ERTAŞ,** s. 50.
[295] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 201-202.
[296] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 205; **AYAN,** s. 119.

olabilmektedir. Davacı iddiasında malın kendisinden nasıl gasp edildiğini de belirterek bu iddiasını ispat etmesi gerekmektedir.[297]

Davacının malın zilyedi olduğunu ve malın kendisinden gasp edildiğini iddia etmesi yeterlidir. Davacının mal üzerinde bir hakkının olması bu dava için bir şart olarak öngörülmemiştir.[298]

e. Savunma

Kişinin zilyetliğinin gasbedilmesi durumunda kişi zilyetliğin iadesi davası ile malını geri isteyebilir. Gasbeden kişi eşya üzerinde üstün hakkı olduğunu iddia etse bile eşyayı iade etmekle yükümlüdür. Ancak usul ekonomisi ilkesi dikkate alınarak malı alan kişi bu mal üzerinde malı almasını gerektirecek üstün bir hakkı olduğunu derhal ispat ederse malı iade etmekten kaçınabilmektedir.[299]

Bu hak TMK 982. maddenin 2. fıkrasında *"Davalı, o şeyi davacıdan geri almasını gerektirecek üstün bir hakka sahip olduğunu derhâl ispat ederse onu geri vermekten kaçınabilir."* şeklinde ifade edilmiştir. Burada bahsedilen üstün hakkın ayni nitelik taşıması zorunlu değildir. Davalı bu hakkını derhal ispatladıktan sonra üstün hak şahsi hak dahi olabilir. [300]

Davalının savunmasında belirtmiş olduğu üstün hakkını derhal ispat etmesi gerekmektedir. Davalının üstün hakkını ispat etmek amacıyla süre talep etmesi veya keşif yapılmasını talep etmesi durumunda davalının üstün hakkını derhal ispatladığından bahsedilemeyeceğinden davalı malı iade etmek zorunda kalacaktır.[301]

f. İspat Yükü

Zilyetliğin iadesine ilişkin davalarda TMK 6. madde gereği davacının iddiasına dayanak oluşturan olguları ispatlaması gerekmektedir. Zilyetliğin geri verilmesi davasında davacı, malın önceki zilyedi olduğunu ve malın davalı tarafından

---

[297] **ESENER/ GÜVEN,** s. 105; **SİRMEN,** s. 72.
[298] YHGK., 2013/8-1363 E., 2013/1507 K, sayılı kararı, (**TEKDOĞAN,** s. 18).
[299] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 93; **İNAL,** s. 416; **SİRMEN,** s. 72; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 186-187; **ESENER/ GÜVEN,** s. 106; **SÖĞÜTLÜ,** s. 661; **AKINCI,** s. 265; **ERMAN,** s. 19; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 59; **KARAHASAN,** s. 383; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 53; **ERTAŞ,** s. 49; **AYAN,** s. 119; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 202; **REİSOĞLU,** s. 51.
[300] **AYAN,** s. 118-119; **ESENER/ GÜVEN,** s. 106; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 202-203.
[301] **AYAN,** s. 119; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 94; **ESENER/ GÜVEN,** s. 106.

gasbedilerek alındığını ispat etmesi gerekmektedir.[302] Zilyetliğin iadesi davası açılabilmesi için gasbeden kişinin kusurlu olması veya zilyedin zarara uğramış olması gerekmemektedir. O nedenle zilyetliğin geri verilmesi davasında kusur ve zararın ispat edilmesine gerek yoktur.[303]

Davalı tarafın TMK 982/2. fıkrasına dayanarak üstün hak iddiası mevcut ise bu üstün hakkını derhal ispat etmesi gerekmektedir. Davalının üstün hakkını derhal ispat edememesi veya ispat etmesi vakit alacak ise davalı malı iade etmek zorunda kalacaktır.[304]

g. İyiniyetli Zilyedin Geri Verme Borcu ve Hakları

Zilyedin geri verme yükümlülüğünün kapsamı, borçları zilyedin iyiniyetli veya kötüniyetli olmasına göre değişiklik arz edecektir.[305] Geri verme esnasında zilyede tanınan haklar da zilyedin iyiniyetli veya kötüniyetli olmasına göre değişmektedir. Zilyedin geri vermeye ilişkin borçları TMK 993-995. maddeler arasında düzenlenmiştir. Toplu zilyetlik durumunda veya çalınan bir malın hırsız veya gasp eden kişi tarafından başkasına kiralanması durumundan birden fazla zilyetler bakımından sorumluluk her bir zilyet bakımından ayrı ayrı belirlenmesi gerekmektedir.[306] Ayrıca kişi iyiniyetli halde iken sonradan kötüniyetli zilyet durumuna düşerse o andan sonrası için kötüniyetli zilyet hükümlerine tabi olur.[307]

aa. İyiniyetli Zilyedin Geri Verme Borcu

Zilyedin geri vermeye ilişkin borçları TMK 993-995. maddeler arasında düzenlenmiştir. İyiniyetli zilyedin malı iade etme borcu ve ürünlere ilişkin borcu olduğu söylenebilir. [308]

---

[302] **SİRMEN,** s. 72; **ERTAŞ,** s. 49.
[303] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 94; **SİRMEN,** s. 69; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 59; **ERTAŞ,** s. 49; **AYAN,** s. 116.
[304] **AYAN,** s. 119; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 94; **ESENER/ GÜVEN,** s. 106.
[305] **SİRMEN,** s. 99; **ESENER/ GÜVEN,** s. 122; **ERTAŞ,** s. 73; **AYAN,** s. 168.
[306] **AYAN,** s. 178.
[307] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 138; **İNAL,** s. 409; **SİRMEN,** s. 100-101; **ESENER/ GÜVEN,** s. 124; **SÖĞÜTLÜ,** s. 652; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 99, 105; **ERTAŞ,** s. 74,77; **AYAN,** s. 169, 177; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 257.
[308] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 250; **ERTAŞ,** s. 75.

aaa. İyiniyetli Zilyet

Zilyetliğin hakka dayalı olup olmadığının zilyet tarafından bilinmesine veya bilinmemesine göre zilyetlik türlere ayrılmaktadır.[309] İade yükümlülüğünün borcu ve kapsamının belirlenmesinde zilyedin iyiniyetli olup olmadığı önem arz ettiğinden dolayı öncelikle bu kavramın ifade edilmesi gerekmektedir. İyiniyetli zilyet tüm dikkat ve özeni göstermesine rağmen hal ve şartlara göre zilyet olma hakkı olmadığını bilmeyen veya bilmesi de gerekmeyen kişi olarak ifade edilmektedir.[310]

Türk Medeni Kanunu'nun iyiniyete sonuç bağladığı durumlarda iyiniyetli haksız zilyet bu sonuçlardan faydalanacaktır. İyiniyetli zilyetlik zilyede geri verme borcunun kapsamında kısmen koruma, zamanaşımı ile ayni hak kazanılması durumunda tam koruma imkânı sağlamaktadır.[311]

Karine olarak haksız zilyedin iyiniyetli olduğu kabul edilmektedir. Kişinin kötüniyetli olduğu iddia ediliyor ise bu durumun ispatlanması gerekmektedir. TMK 3. maddede asıl olanın iyiniyetin varlığı olduğu ifade edilmiştir. Yargıtay 10/07/1940 tarihli Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararında haricen satış ile taşınmazı satın alan kişinin iyiniyetli zilyet olacağını ifade etmiştir.[312]

Zilyede dava açılmasıyla birlikte iyiniyetli zilyedin kötüniyetli hâle gelip gelmeyeceği tartışmalı bir durumdur. Doktrinde ve Yargıtay kararlarında sırf dava açılmasının kişiyi kötüniyetli hale getirmeyeceği belirtmiştir.[313]

---

[309] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 57; **SİRMEN,** s. 84; **SÖĞÜTLÜ,** s. 652; **ERMAN,** s. 11; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 31; "Harici satışa dayalı olarak kullanan kimselerin kötüniyetli olamayacağı açıktır. (Y., 1. HD., 2014/8280 E., 2016/6652 K., sayılı kararı, **TEKDOĞAN,** Aydın, Ecrimisil Davaları, Seçkin Hukuk, Ankara, 2020**,** s. 29-30).

[310] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 216-217; **ESENER/ GÜVEN,** s. 122; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 250; **SİRMEN,** s. 99; **ÖZEN,** Burak, Haksız Zilyetlikte İade, Beta Yayınevi, İstanbul, 2003, s. 103-104; TMK 3. maddede iyiniyete ilişkin " Kanunun iyiniyete hukukî bir sonuç bağladığı durumlarda, asıl olan iyiniyetin varlığıdır. Ancak, durumun gereklerine göre kendisinden beklenen özeni göstermeyen kimse iyiniyet iddiasında bulunamaz." şeklinde düzenleme mevcuttur.

[311] **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 59; **SİRMEN,** s. 100; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 250.

[312] **ERTAŞ,** s. 74; **SİRMEN,** s. 100.

[313] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 133; **SİRMEN,** s. 100; **ESENER/ GÜVEN,** s. 122; **ERTAŞ,** s. 77; **AYAN,** s. 169; YHGK, 2012/3-834 E., 2012/127 K., sayılı kararı, (https://app.e-uyar.com/karar/index/95e8db02-e95c-4ec4-be50-b84c58837ad3, Erişim Tarihi: 25/12/2022).

bbb. İyiniyetli Zilyedin Geri Verme Borcunun Kapsamı

İyiniyetli zilyedin geri verme borcunun kapsamı TMK 993. maddesinde *"İyiniyetle zilyedi bulunduğu şeyi, karineyle mevcut hakkına uygun şekilde kullanan veya ondan yararlanan zilyet, o şeyi geri vermekle yükümlü olduğu kimseye karşı bu yüzden herhangi bir tazminat ödemek zorunda değildir. İyiniyetli zilyet, şeyin kaybedilmesinden, yok olmasından veya hasara uğramasından sorumlu olmaz."* şeklinde ifade edilmiştir. İyiniyetli zilyedin malı geri vermeye ilişkin borcu malı iadeye ilişkin borç ve ürünlere ilişkin borç olarak ayrıma tabi tutulabilir.[314]

aaaa. İyiniyetli Zilyedin Malı İadeye İlişkin Borcu

Zilyetliğin haksız olduğunu bilmeyen ve bilmesi de gerekmeyen iyiniyetli zilyedin iddia ettiği hakkına uygun olarak eşyayı kullanması sonucunda eşyada meydana gelen hasar ve eksilmelerden sorumlu değildir. Yine eşyayı iddia ettiği hakkına göre kullanması neticesinde elde etmiş olduğu menfaat ve semerelerden de sorumlu değildir.[315] Ancak bunun için eşyayı iddia ettiği hakka uygun biçimde kullanması gerekmektedir. Eşyanın maliki olduğunu düşünen iyiniyetli zilyetler eşyaya gelecek hiçbir zarardan sorumlu olmayacaklardır. Ancak mülkiyet hakkı haricinde başka bir hakkı olduğunu iddia eden zilyet iddia ettiği hakkın sınırlarını aştığı ölçüde oluşacak hasar ve eksilmelerden sorumlu olacaktır. [316]

İyiniyetli zilyet mal hangi durumda ise malı o hali ile iade etmekle yükümlüdür. Şayet malın tamamı elinde değil bir kısmı elinden çıkmış ise o zaman elinde kalan kısmını iade ile yükümlüdür. Mal iyiniyetli zilyedin elinden tamamen çıkmış ise iyiniyetli zilyedin geri verme yükümlülüğü de sona erecektir. Ancak malı elinden çıkarması esnasında mala karşılık bir değer alınmış ise bu değer sebepsiz zenginleşme teşkil ettiği ölçüde kendisinden istenebilir.[317]

---

[314] **ERTAŞ,** s. 75; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 250.
[315] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 212-213; **İNAL,** s. 427; **SİRMEN,** s. 100; **ESENER/ GÜVEN,** s. 122; **SÖĞÜTLÜ,** s. 653; **ERMAN,** s. 31; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 99; **KARAHASAN,** s. 465; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 61; **ERTAŞ,** s. 75.
[316] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 134-135; **SİRMEN,** s. 100; **ESENER/ GÜVEN,** s. 113; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 99; **ERTAŞ,** s. 75; **AYAN,** s. 170; **ÖZEN,** s. 126.
[317] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 134; **İNAL,** s. 425; **SİRMEN,** s. 100; **ESENER/ GÜVEN,** s. 122; **SÖĞÜTLÜ,** s. 653; **ERMAN,** s. 33; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 100; **ERTAŞ,** s. 75; **AYAN,** s. 170.

bbbb. İyiniyetli Zilyedin Ürünlere İlişkin Borcu

İyiniyetli zilyedin eşyayı kullanmasından dolayı ve elde ettiği ürünlerden dolayı tazminat ödeme sorumluluğu bulunmamaktadır. Ancak iyiniyetli zilyedin yaptığı masrafları davacıdan istemesi durumunda, davacının da masraflardan davalının elde ettiği ürünlerin değerinin mahsup edilmesini isteme hakkı mevcuttur. Bu hak TMK 994/3. fıkrasında "*Zilyedin elde ettiği ürünler, yaptığı giderler sebebiyle doğan alacaklarına mahsup edilir."* şeklinde düzenlenmiştir.[318] Bu fıkra gereğince iyiniyetli zilyet malın ürünlerinden faydalanmış ise bu faydalanma yapmış olduğu giderler nedeniyle sahip olduğu alacak hakkından mahsup edilecektir.[319]

bb. İyiniyetli Zilyedin Hakları

İyiniyetli zilyedin eşyadan yararlanma hakkı, yapmış olduğu zorunlu ve yararlı giderlerin ödenmesini isteme hakkı, giderler ödeninceye kadar malı alkoyma hakkı ve lüks masrafları söküp alma hakkı olduğu söylenebilir.[320]

aaa Eşyadan Yararlanma Hakkı

Zilyetliğin haksız olduğunu bilmeyen ve bilmesi de gerekmeyen iyiniyetli zilyet iddia ettiği hakkına uygun olarak eşyayı kullanabilir ve ondan yararlanabilir. İddia ettiği hakkına uygun olarak maldan yararlanmadan dolayı iyiniyetli zilyet sorumlu tutulamayacaktır.[321]

Eşyadan yararlanma hakkı içerisinde eşyadan elde edilen ürünlerden faydalanmayı da barındırmaktadır. Bu ürünler nedeniyle iyiniyetli zilyedin tazminat

---

[318] **ERTAŞ,** s. 76; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 252.
[319] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 137; **SİRMEN,** s. 107; **ERMAN,** s. 34; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 104; **ERTAŞ,** s. 75; Zorunlu ve faydalı giderlerin tespitinde, semerelerin (faiz, kira, ürün gibi) zorunlu ve faydalı giderlerden indirilmesi gerekir, (Y. 3. H.D., 2012/18166 E., 2013/1484 K., sayılı kararı, **TEKDOĞAN,** s. 33); Y., 8. HD., 2015/21522 E., 2016/476 K., (https://kararara ma.yargitay.gov.tr/ Erişim Tarihi: 01/04/2023).
[320] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 135-136; **İNAL,** s. 426; **SİRMEN,** s. 106; **ESENER/ GÜVEN,** s. 123.
[321] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 212-213; **İNAL,** s. 427; **SİRMEN,** s. 100; **ESENER/ GÜVEN,** s. 122; **SÖĞÜTLÜ,** s. 653; **ERMAN,** s. 31; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 99; **KARAHASAN,** s. 465; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 61; **ERTAŞ,** s. 75; **AYAN,** s. 171.

ödemesi de gerekmemektedir. Ancak malın geri istenmesi durumunda elde ettiği ürünler mal için yapmış olduğu masraflardan mahsup edilecektir.[322]

bbb. Giderlerin Ödenmesini İsteme Hakkı

İyiniyetli zilyedin eşyaya giderler yapması durumunda kendisine bazı haklar tanınmıştır. Bu hakların kapsamı giderin türüne göre değişiklik gösterecektir. Gider türleri üç tanedir. İyiniyetli zilyet mal üzerinde zorunlu, yararlı veya lüks giderler yapabilir.[323]

aaaa. Zorunlu Giderler

Zorunlu gider malın korunması veya ekonomik ömrünün devamı için yapılan giderleri ifade etmektedir.[324] Bu giderler düzgün bir idarenin gereği olarak yapılan ve yapılmadığı zaman malın yok olmasına veya telef olmasına neden olacak masrafları ifade etmektedir.[325] Bir masrafın hangi kategoriye girdiği her olayın özelliğine göre belirlenmesi gerekmektedir. Bir aracın kullanılamaz haldeki lastiğinin değiştirilmesi,[326] hayvanın beslenmesi veya hastalanan hayvanın tedavi ettirilmesi zorunlu masraf olarak kabul edilmektedir.[327]

bbbb. Yararlı Giderler

Yararlı gider ise malın değerinin, verimliliğini artıran giderleri ifade etmektedir.[328] Bu masraf mahalli örf, adetlere ve objektif ölçütlere göre belirlenmektedir. Bahçeye ağaç dikilmesi,[329] taşınmazın su yolunun yapılması, tarlanın ıslah edilmesi yararlı masraf olarak ifade edilebilir.[330] Yine Yargıtay

---

[322] **AYAN,** s. 172; **SİRMEN,** s. 101; Y., 8. HD., 2015/21522 E., 2016/476 K., (https://kararara ma.yargitay.gov.tr/ Erişim Tarihi: 01/04/2023).
[323] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 135-136; **İNAL,** s. 426; **SİRMEN,** s. 106; **ESENER/ GÜVEN,** s. 123; **SÖĞÜTLÜ,** s. 653; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 101; **AYAN,** s. 173.
[324] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 135-136; **İNAL,** s. 426; **SİRMEN,** s. 106; **ESENER/ GÜVEN,** s. 123; **SÖĞÜTLÜ,** s. 653; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 101; **AYAN,** s. 173.
[325] **ESENER/ GÜVEN,** s. 123; **SİRMEN,** s. 106; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 253.
[326] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 253-254; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 136.
[327] **SİRMEN,** s. 106; **ESENER/ GÜVEN,** s. 123.
[328] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 135-136; **İNAL,** s. 426; **SİRMEN,** s. 106; **ESENER/ GÜVEN,** s. 123; **SÖĞÜTLÜ,** s. 653; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 101; **AYAN,** s. 173.
[329] **SİRMEN,** s. 106; **ESENER/ GÜVEN,** s. 123.
[330] **ESENER/ GÜVEN,** s. 123.

içtihatlarına göre bağımsız bölümün iyileştirilmesine ilişkin yapılan harcamalar da yararlı giderler kapsamında değerlendirilmektedir. [331]

cccc. Lüks Giderler

Zorunlu ve yararlı gider kapsamında değerlendirilmeyen mala yapılan her gider lüks gider olarak sayılmaktadır.[332] Bu giderler zilyedin kişisel zevklerine göre yapılan giderleri ifade etmektedir. Kişinin kendi zevkinden dolayı değişiklik olması amacıyla malın rengini değiştirmesi, malın değerli madenler ile kaplanması,[333] evin bahçesine havuz yapılması ve arabaya cam tavan yapılmasının lüks gider olduğu söylenebilir. Ancak her gider için somut olaya göre hangi gider sınıflandırmasına girdiğinin ayrı ayrı değerlendirilmesi gerekmektedir.[334]

dddd. Zorunlu ve Yararlı Giderlerin Ödenmesini İsteme Hakkı

İyiniyetli zilyet malı kendisinden isteyen kişiden yapmış olduğu zorunlu ve yararlı giderlerin karşılığını isteyebilir.[335] Bu hak zilyede TMK 994/1. fıkrası ile *"İyiniyetli zilyet, geri vermeyi isteyen kimseden şey için yapmış olduğu zorunlu ve yararlı giderleri tazmin etmesini isteyebilir."* şeklinde tanınmıştır. İyiniyetli zilyedin bu hakkını kullanabilmesi için öncelikle malın geri verilmesinin kendisinden istenilmesi gerekmektedir. Zilyedin bu hakkına dayanan talebini geri vermeyi isteyen kişiye karşı yöneltmesi gerekmektedir.[336] Malın birden fazla el değiştirmesi durumunda kendisinden malın iadesi istenen zilyet önceki iyiniyetli zilyetlerin yaptığı zorunlu ve yararlı giderleri de isteyebilecektir.[337]

---

[331] Y., 1. HD., 2014/5247 E., 2014/6391 K.; Y., 1. HD., 2007/4000 E., 2007/5011 K.; Y., 3. HD., 2016/14865 E., 2018/4456 K., ((https://karararama.yargitay.gov.tr/ Erişim Tarihi: 01/04/2023).

[332] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 135-136; **İNAL,** s. 426; **SİRMEN,** s. 106; **ESENER/ GÜVEN,** s. 123; **SÖĞÜTLÜ,** s. 653; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 101; **AYAN,** s. 173.

[333] **AYAN,** s. 174.

[334] **NOMER/ ERGÜNE,** s. 101; **AYAN,** s. 174; Y., 3. HD., 2017/5649 E., 2019/1532 K.; Y., 23. HD., 2016/4987 E., 2019/1 K.; Y., 13. HD., 2009/403 E., 2009/9319 K.; Y., 23. HD., 2015/1538 E., 2016/496 K., ((https://karararama.yargitay.gov.tr/ Erişim Tarihi: 01/04/2023).

[335] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 136; **İNAL,** s. 428; **ESENER/ GÜVEN,** s. 123; **ERTAŞ,** s. 76; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 253; Davacı, hüsnüniyetli olduğuna göre zaruri ve faydalı masrafları isteyebilir. (Y. 3. HD., 1962/392 E., 1962/6553 K., sayılı kararı, **TEKDOĞAN,** s. 36); B isimli kişinin A'nın ineğini çalarak iyiniyetli C'ye satması, A'nın da ineğinin C'de olduğunu öğrenmesi durumunda C'den ineğini talep ettiğinde C inek için yapmış olduğu zorunlu ve faydalı masraf olarak ot, yem ve saman giderlerini A'dan isteyebilir. Bu giderler kendisine ödeninceye kadar ineği iadeden kaçınabilir, (**AYDOS,** s. 63-64).

[336] **SİRMEN,** s. 106; **ESENER/ GÜVEN,** s. 123; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 254.

[337] **NOMER/ ERGÜNE,** s. 102.

eeee. Zorunlu ve Yararlı Giderlerin Ödenme Şekli

İyiniyetli haksız zilyet mal için yapmış olduğu zorunlu ve yararlı giderlerin ödenmesini talep edebilecektir. Ancak bu talep hakkı koşula bağlanmıştır. İyiniyetli haksız zilyet malın kendisinden iadesinin istenilmesi durumunda yapmış olduğu bu giderlerin ödenmesini talep edebilecektir. İyiniyetli haksız zilyet masrafların ödenmesi talebini kendisinden malın iadesini isteyen kişiye yöneltmesi gerekecektir. İyiniyetli haksız zilyet eşyanın kaybolması, yok olması veya telef olması gibi durumlardan dolayı eşyayı iade edemeyecek durumda ise bu hak sahibi eşyanın iadesini istese dahi iyiniyetli zilyet eşyayı iade edemeyeceğinden dolayı giderlerin ödenmesini de talep edemeyecektir.[338]

Zorunlu ve yararlı giderlerin ödeme şekline ilişkin TMK 994. maddesinin son fıkrasında "*Zilyedin elde ettiği ürünler, yaptığı giderler sebebiyle doğan alacaklarına mahsup edilir."* şeklinde hüküm bulunmaktadır. Bu hüküm nedeniyle iyiniyetli zilyedin eşyayı kullanmak suretiyle elde ettiği her türlü yarar, ondan elde ettiği ürünler ve elde etmeyi kusuruyla ihmal ettiği ürünlerin değeri zorunlu ve yararlı gider olarak yapılan harcamalardan çıkarılacak yapılan giderlerin fazla olması durumunda bu fazla bedel iyiniyetli zilyede ödenecektir. Ancak ürünlerin değerinin yapılan harcamalardan daha fazla olması durumunda zilyedin bu fazlalığı ödemesi gerekmemektedir. Bu mahsup hakkı asıl hak sahibi tarafından mahkemede def'i olarak ileri sürülebilmektedir. Mahkemenin re'sen dikkate alması mümkün değildir.[339]

İyiniyetli haksız zilyedin yapmış olduğu zorunlu ve yararlı giderleri malın iadesi esnasında talep etmemesi durumunda, malı kendisinden isteyen kişiye karşı tazminat davası açıp açamayacağı hususu tartışmalıdır.[340] Yargıtay şayet malın iadesi esnasında açıkça bu haktan feragat edilmemiş ise bu şekilde bir davanın açılabileceğini ve bu davanın geri verme davası açıldıktan sonra iki yıllık zamanaşımına tabi olduğunu belirtmektedir.[341] Zorunlu ve yararlı giderleri talep hakkı olan zilyedin hakkının zayi olmaması için bu tür dava açabilmesi uygun olacaktır.[342]

---

[338] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 254; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 102; **ESENER/ GÜVEN,** s. 123.
[339] **ESENER/ GÜVEN,** s. 124; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 215; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 256.
[340] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 137; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 215.
[341] Y. 4 HD. 03/06/1958 T. 3265/3847 sayılı karar; (**AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 215, dipnot).
[342] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 215; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 137.

ccc. Giderler Ödeninceye Kadar Eşyayı Alıkoyma Hakkı

İyiniyetli zilyet yapmış olduğu zorunlu ve yararlı giderler kendisine ödeninceye kadar malı iade etmekten kaçınabilmektedir. Ancak buradaki malı iadeden kaçınma yetkisi hapis hakkından farklı bir durumdur. Hapis hakkında malı satma imkânı mevcut iken burada iyi niyetli zilyet malı satarak yapmış olduğu zorunlu ve yararlı giderlerin karşılığını alamaz.[343]

Alıkoyma hakkı iyiniyetli zilyetten eşyanın geri verilmesinin istendiği anda doğacaktır. Alıkoyma hakkı zorunlu ve yararlı giderlerin ödenmesi, ürünler ile mahsup edilmesi veya eşyanın zilyetliğinin kaybedilmesi durumunda sona erecektir.[344]

ddd. Lüks Giderlerini Ayırma Hakkı

Lüks masraflar açısından iyiniyetli zilyedin yapmış olduğu masrafların karşılığını isteme hakkı bulunmamaktadır. Ancak mala yapmış olduğu lüks giderleri mala zarar vermeden söküp alma imkânı mevcut ise söküp alabilecektir. Malın geri iadesini talep eden kişi lüks giderlerin bedelini ödemeyi kabul etmesi durumunda iyiniyetli zilyet lüks giderleri söküp alamayacak olup giderlerin karşılığını kabul etmeye mecburdur.[345]

Ayırma hakkı TMK 994/2. fıkrasında *"İyiniyetli zilyet, diğer giderler için tazminat isteyemez. Ancak, şeyin geri verilmesinden önce kendisine bu giderler için bir tazminat önerilmezse, kendisi tarafından o şeyle birleştirilen ve zararsızca ayrılması mümkün bulunan eklemeleri o şeyi geri vermeden önce ayırıp alabilir."* şeklinde ifade edilmiştir. Madde metninde lüks giderler diğer giderler olarak ifade edilmiştir. Mahsup hakkına ilişkin TMK 994/3. fıkra lüks giderlere ilişkin kısımdan

---

[343] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 137; **İNAL,** s. 427; **SİRMEN,** s.106; **ESENER/ GÜVEN,** s. 123; **ERMAN,** s. 33; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 103; **KARAHASAN,** s. 472; **ERTAŞ,** s. 76; **AYAN,** s. 175; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 254; **ÇETİNER,** Bilgehan, Hapis Hakkı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2010, s. 55-56; İyiniyetli zilyet kaçınma hakkını kullanmamış ve sonucunda mal elinden alınmış ise bu durumda zorunlu ve yararlı giderleri için dava açabilme hakkına sahiptir. (Y. 3. HD., 1981/6775 E., 1981/7318 K., sayılı kararı, **TEKDOĞAN,** s. 38); İyiniyetli zilyedin mal için yapmış olduğu zorunlu ve yararlı masraflar ödeninceye kadar iadesi istenen malın iadesinden kaçınmasını sağlayan ancak malı satma yetkisi vermeyen hak eksik hapis hakkı olarak ifade edilmektedir, (**ÇETİNER,** s. 55), Detaylı bilgi için Bkz. **ÇETİNER,** Bilgehan, Hapis Hakkı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2010, s. 55-57.

[344] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 216.

[345] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 137; **SİRMEN,** s.106; **ESENER/ GÜVEN,** s. 123; **ERMAN,** s. 33; **ERTAŞ,** s. 76; Diğer giderler için tazminat isteyemez, ancak geri vermeden önce bu giderler için tazminat önerilmez ise birleştirilen ve zararsızca ayrılması mümkün olan eklemeleri ayırıp alabilir. (Y. 1. H.D., 2013/14855 E., 2014/2392 K., sayılı kararı, **TEKDOĞAN,** s. 23).

sonra "*zilyedin elde ettiği ürünler, yaptığı giderler sebebiyle doğan alacaklarına mahsup edilir"* şeklinde belirtilmiştir. Buradaki mahsubun lüks masraflar için geçerli olup olmayacağı tartışmalıdır. Lüks masraflar için iyiniyetli zilyet söküp alma hakkını kullanmış ise tazminat hakkı olmayacağından ürünlerin mahsubu da söz konusu olmayacaktır.[346] Malın iadesini isteyen hak sahibinin lüks giderleri ödemeyi kabul etmesi durumunda iyiniyetli haksız zilyedin elde ettiği ürünlerden mahsup hakkının olduğunun kabul edilmesi gerekmektedir.[347]

h. Kötüniyetli Zilyedin Geri Verme Borcu ve Hakları

Geri verme borcu olarak kötüniyetli zilyedin eşyayı ve ürünleri, geri vermesi gerekmektedir. Zilyet kötüniyetli olsa dahi yapmış olduğu zorunlu masrafları isteme hakkı vardır.[348]

aa. Kötüniyetli Zilyedin Geri Verme Borcu

Kötüniyetli zilyedin borçları TMK 995. maddede düzenlenmiştir. Kötüniyetli zilyedin borçları eşyayı geri verme borcu ve ürünleri geri verme borcu olarak ayrıma tabi tutulabilir.[349]

aaa. Kötüniyetli Zilyet

Zilyetliğinin hakka dayanmadığını bilen veya bilmesi gereken zilyet kötüniyetli zilyet olarak ifade edilmektedir. Kötüniyetli zilyet üzerine düşen gerekli araştırmaları yapmadan eşyayı elinde bulunduran kişidir.[350] Kişi şayet iyi niyetli halde iken sonradan kötüniyetli zilyet durumuna düşerse o andan sonrası için kötüniyetli zilyet hükümlerine tabi olur.[351] Eşyayı çalan, gasp eden, başkasına ait olduğunu bildiği taşınmazı bilerek işgal eden kişi kötüniyetli zilyet olarak kabul edilmektedir.[352]

---

[346] **ESENER/ GÜVEN,** s. 124; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 104; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 255-256.
[347] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 216.
[348] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 148-149; **İNAL,** s. 428; **SİRMEN,** s. 107; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 112; **ERTAŞ,** s. 80; **AYAN,** s. 188; **ESENER/ GÜVEN,** s. 124.
[349] **AYAN,** s. 178; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 138; **ESENER/ GÜVEN,** s. 124;
[350] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 216-217; **ERTAŞ,** s. 77.
[351] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 138; **İNAL,** s. 409; **SİRMEN,** s. 100-101; **ESENER/ GÜVEN,** s. 124; **SÖĞÜTLÜ,** s. 652; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 99, 105; **ERTAŞ,** s. 74,77; **AYAN,** s. 169-177; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 257.
[352] **AYAN,** s. 178; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 104; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 257.

bbb. Eşyayı Geri Verme Borcu

Kötüniyetli zilyedin eşyayı ilk olarak zilyetliğini kazandığı haliyle geri vermesi gerekmektedir. İyiniyetli zilyet ise elinde kalan eşyayı iade anındaki haliyle geri vermesi gerekmekteyken kötüniyetli zilyetler bakımından daha ağır bir durum öngörülmüştür.[353] Kötüniyetli zilyet eşyanın zilyetliğini kazandığı ilk andan itibaren eşyaya gelen tüm hasar ve zararlardan kendisinin kusuru olmasa dahi sorumludur.[354]

Kötüniyetli zilyedin malın telef olmasından, elden çıkmasından kaynaklı veya başka sebepten dolayı eşyayı iade etmesi mümkün değilse eşyanın bedelini ödemesi gerekmektedir.[355]

ccc. Ürünleri Geri Verme Borcu

Kötüniyetli zilyet malı hak sahibine verdiği güne kadar hem elde ettiği ürünleri hem de elde etmeyi ihmal ettiği ürünlerden dolayı tazminat ödemekle yükümlü olur. Bu durum TMK'nın 995. maddesinin 1. fıkrasında düzenlenmiştir.[356]

aaaa. Elde Etmiş Olduğu Ürünler

Zilyedin tarladan topladığı ürün (doğal ürün) veya tahsil ettiği kira bedelini (hukuki ürün) tazmin etmesi, elde edilen ürünün tazmini niteliğindedir. Şayet kötüniyetli zilyedin elinde doğal ürünler mevcut ise hak sahibinin ürünlere ilişkin talebi ayni nitelikte olduğundan dolayı ürünlerin aynen verilmesi gerekmektedir.[357]

Semere mevcut değil ise semerelerin bedel veya kıymeti kötüniyetli zilyetten tazmin edilebilecektir. Ancak malın iddia edildiği şekilde semerelendirilmesinin hukuken ve fiilen mümkün olması gerekmektedir.[358]

Malın olağan kullanımı dışında kötüniyetli zilyet özel becerisi ve yeteneği ile maldan hak sahibinin kazanamayacağı bazı kazançlar sağlamış ise bu kazanç TMK

---

[353] **ESENER/ GÜVEN,** s. 125; **AYAN,** s. 178; **SİRMEN,** s. 101; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 217-218; **SÖĞÜTLÜ,** s. 653; **ERMAN,** s. 31; **KARAHASAN,** s. 452; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 61; **ERTAŞ,** s. 77; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 261.

[354] **AYAN,** s. 178; **SİRMEN,** s. 101; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 106; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 259.

[355] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 259; **AYAN,** s. 178; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 105; **ESENER/ GÜVEN,** s. 126; **ÖZEN,** s. 205-208.

[356] **SİRMEN,** s. 102; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 107; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 267.

[357] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 141; **ESENER/ GÜVEN,** s. 125; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 261; **SİRMEN,** s. 103.

[358] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 262; **ESENER/ GÜVEN,** s. 125.

995. madde kapsamında tazmini gereken bir kazanç değildir. Ancak hak sahibi TBK 530. madde kapsamında vekaletsiz iş görme hükümlerine göre bu kazancı da alabilecektir.[359]

bbbb. Elde Etmeyi İhmal Eylediği Ürünler

Doğal ürünler toplanmaz veya kira bedelleri tahsil edilmez ve bunlar zamanaşımına uğrar ise veya kiraya verilebilecek bir malın kiraya verilmemesi durumunda kötüniyetli zilyet elde etmeyi ihmal ettiği ürünleri de tazmin etmekle sorumludur.[360]

Ürün elde etmenin ihmal edilmesinden bahsedilebilmesi için objektif ölçütlere göre malın ürün elde etmeye elverişli olması gerekmektedir. Elde edilmenin ihmal edildiği ürünlerin belirlenmesinde asıl hak sahibinin imkan ve araçları, kötüniyetli zilyedin imkan ve araçları ve normal bir işletmenin imkan ve araçları şeklinde üç ölçüt bulunmaktadır. Bu ölçütlerden normal bir işletmenin imkan ve araçları dikkate alınarak elde edilmenin ihmal edildiği ürünlerin tespit edilmesi hakkaniyete daha uygun görünmektedir.[361]

aaaaa. Kötüniyetli Zilyedin Malı Bizzat Kullanması Karşılığında Bedel Ödemesinin Gerekip Gerekmediği

Kötüniyetli zilyedin malı kullanması karşılığında bedel ödemesinin gerekip gerekmediği, ödemesi gerekecek ise bunun hukuki dayanağının ne olduğu hususu hem doktrinde hem de uygulamada tartışmalıdır.[362]

Şayet kötüniyetli zilyet elinde bulundurduğu şeyi semerelendirmeyip kendisi kullanırsa bu durumda oradan semere almayı ihmal etmiş olarak kabul edilerek ihmal ettiği semere olarak o şeyin emsal kira bedeli yani ecrimisil bedelini ödemekle sorumlu

[359] **SİRMEN,** s. 105; Kişinin malın değeri yükselince satması ve sonrasında ucuza yeniden malı alması durumu örnek olarak verilebilir. (**SİRMEN,** s. 105).
[360] **SİRMEN,** s. 103; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 217-218; **ESENER/ GÜVEN,** s. 125; **SÖĞÜTLÜ,** s. 653; **ERMAN,** s. 31; **KARAHASAN,** s. 452; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 61; **ERTAŞ,** s. 77; **AYAN,** s. 178; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 261.
[361] **AYAN,** s. 181; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 220.
[362] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 142; **SİRMEN,** s. 103; **ERMAN,** s. 31; **ERTAŞ,** s. 79; **AYAN,** s. 181.

olacaktır.[363] Kötüniyetli zilyet eşyayı kullanmış ise kullanmasından dolayı sağladığı faydaya karşılık tazminat ödemekle sorumlu olacaktır.[364]

Uygulamada haksız zilyedin kullanımları karşılığında ödenecek bedel ecrimisil olarak ifade edilmektedir. Ecrimisil 25/05/1938 tarihli 37/29-38/10 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararında bir çeşit kira bedeli olarak değerlendirilmiştir. Ecrimisil bedelleri bir çeşit kira bedeli olduğundan dolayı dava tarihinden geriye doğru beş yıllık zamanaşımına tabi olduğu söylenebilir.[365]

Yargıtay 08/03/1950 tarih ve 22/4 Sayılı İçtihadı Birleştirme Kararında ecrimisile ilişkin talebi haksız fiil tazminatı olarak değerlendirmiş ancak bir zarar mevcut ise o zaman kötüniyetli zilyedin sorumlu olacağını kabul etmiştir. Bu içtihadı birleştirme kararında her ne kadar haksız fiil tazminatı olarak kabul edilmiş ise de ecrimisil taleplerinde yine beş yıllık zamanaşımı uygulanmaktadır.[366] Ancak haksız zilyedin ödeyeceği ecrimisil bedelinin haksız fiil olarak kabul edilmesine rağmen on yıllık zamanaşımı uygulanması gerekirken beş yıllık zamanaşımının kabul edilmesi doktrinde eleştirilmiştir.[367] Yargıtay 08/03/1950 tarih ve 22/4 Sayılı İçtihadı Birleştirme Kararına göre ecrimisil talep eden kişi malı kiraya vermediği ve vermeyeceği bir taşınmazı kötüniyetli zilyet işgal eder ve kullanır ise ortada bir zarar olmadığından dolayı tazminin gerekmeyeceğini belirtmiştir.[368]

Yerleşik uygulamaya göre zilyetliğine el atılan kişide zarar oluşmasına gerek yoktur. Yine zilyetliğine el atılan kişinin malı kullanıp kullanmadığı kullanacak ise nasıl kullanacağı da önem arz etmeyecektir. Zilyetliği işgal eden yönünden taşınmazdan bir gelir elde edip etmediği önemli olmamakla birlikte işgalin haksız ve kötüniyetli olması yeterli kabul edilmektedir.[369]

---

[363] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 220; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 142; **SİRMEN,** s. 102; **ESENER/ GÜVEN,** s. 125; **ERMAN,** s. 33; **ÖZEN,** s. 271; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 105; Örneğin; mahsullerin toplanması gerekirken çürümesine neden olunması, kira bedellerinin zamanında alınmaması nedeniyle zamanaşımına uğraması durumlarında olduğu gibi kötüniyetli zilyedin ihmali mevcut ise tazmin etmekle sorumludur, (**OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 142; **SİRMEN,** s.103).

[364] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 221; **SİRMEN,** s. 101; **ESENER/ GÜVEN,** s. 121.

[365] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 143; **SİRMEN,** s. 103; **ESENER/ GÜVEN,** s. 126; **ERMAN,** s. 31; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 109; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 64; **ERTAŞ,** s. 79; **AYAN,** s. 184.

[366] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 145; **SİRMEN,** s. 103; **ERMAN,** s. 31; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 109; **TEKDOĞAN,** s. 26; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 64; **ERTAŞ,** s. 79.

[367] **SİRMEN,** s. 103; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 148; **ERMAN,** s. 31; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 109; **TEKDOĞAN,** s. 139; **ERTAŞ,** s. 79.

[368] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 145; **SİRMEN,** s. 103; **ERMAN,** s. 31; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 109; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 64.

[369] **TEKDOĞAN,** s. 140-143; YHGK., 1970/1-56 E., 1974/312 K., sayılı kararı, YHGK., 2010/3-146 E., 2010/184 K., sayılı kararı, YHGK., 2013/3-752 E., 2014/334 K., sayılı kararı, Y., 1. HD., 2017/3741

Doktrinde ise bir kısım yazarlar haksız fiil esasını, bir kısım yazarlar sebepsiz zenginleşme esasını, bir kısım yazarlar ise bizzat kullanmak suretiyle elde ettiği veya elde etmeyi ihmal ettiği ürünler çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiğini ifade etmişlerdir.[370]

Kötü niyetli zilyedin malı kullanmasından dolayı tazminat ödemekle yükümlü olup olmadığına ilişkin malın kiraya verilebilecek bir mal olup olmadığının değerlendirilmesinin gerektiği de ifade edilmiştir. Ancak burada tazminat talep edenin malı kiraya verip vermeyeceği önem arz etmeyecektir.[371]

Kötü niyetli zilyet maldan dolayı kar elde etmişse bu karları da iade etmek zorundadır.[372]

bb. Kötüniyetli Zilyedin Hakları

Kötüniyetli zilyet sadece malın ait olduğu kişi tarafından da yapılması gereken zorunlu giderlerin karşılığını talep edebilir. Bu durum TMK 995. maddenin 2. fıkrasında belirtilmiştir. Bunun haricinde yaptığı faydalı ve lüks giderlerin karşılığını talep edemeyecektir. Ayrıca kötüniyetli zilyet iyiniyetli zilyetten farklı olarak isteyebileceği zorunlu giderler kendisine ödeninceye kadar malı geri vermekten kaçınma hakkına sahip değildir.[373] İyiniyetli zilyet def'i olarak yapmış olduğu zorunlu ve yararlı masrafları isteyebilecekken kötüniyetli zilyet zorunlu masrafları dava yoluyla isteyebilecektir.[374]

E., 2017/4674 K., sayılı kararı, Y., 3. HD., 2004/1153 E, 2004/1030 K. sayılı kararı, Y., 3. HD., 1988/5010 E., 1988/5450 K., sayılı kararı, Y., 1. HD., 2013/15491 E., 2014/86 K., sayılı kararı, Y., 8. HD., 2019/536 E., 2019/7667 K., Sayılı Kararı, (**TEKDOĞAN,** s. 140-148, https://legalbank.net/kavramara.aspx?s=1&a=YARGITAY%20HUKUK%20GENEL%20KURULU%20KARARI, Erişim Tarihi: 25/12/2022).

[370] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 147; **SİRMEN,** s.103; **ESENER/ GÜVEN,** s. 127; **ERMAN,** s. 32; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 111; **ERTAŞ,** s. 80.

[371] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 145-147; **SİRMEN,** s. 103; **ESENER/ GÜVEN,** s. 128; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 111; **AYAN,** s. 182. Kötüniyetli işgalci yer ile ilgili kira parası ödemiş ise ayrıca ecrimisil ödemesine gerek yoktur. (**ÖZKAN,** s. 27).

[372] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 148; **SİRMEN,** s. 103; **AYAN,** s. 187.

[373] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 148-149; **İNAL,** s. 428; **SİRMEN,** s. 107; **ESENER/ GÜVEN,** s. 126; **SÖĞÜTLÜ,** s. 653; **ERMAN,** s. 33; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 112; **ERTAŞ,** s. 80; **AYAN,** s. 188; " Taşınmaza faydalı ve zorunlu giderler yaptığını ileri sürerek bu giderler ödeninceye kadar hapis hakkı tanınmasını istemiş ise de TMK'nın 994. maddesi, uyarınca ancak iyiniyetli zilyet geri vermeyi isteyen kimseden şey için yapmış olduğu zorunlu ve yararlı giderler ödeninceye kadar şeyi vermekten kaçınabileceğinden" davalının temyiz itirazının reddine", (Y. 1. H.D., 2014/8156 E., 2015/7962 K., sayılı kararı, **TEKDOĞAN,** s. 23).

[374] **ESENER/ GÜVEN,** s. 126.

Eşya için yapmış olduğu lüks masrafları söküp alma hakkı kötüniyetli zilyede kanunda tanınmamıştır. Ancak faydalı ve lüks masrafların sökülüp alınamaması durumunda hak sahibi lehine haksız kazanç sağlanmasının söz konusu olacağı belirtilerek faydalı ve lüks masrafların eşyaya zarar vermeden söküp alma hakkının tanınması gerektiği savunulabilir.[375]

Zorunlu masrafları talep hakkı TBK 82. maddesindeki zamanaşımı süresine tabidir. Bu süre eşyanın iadesi ile birlikte başlamaktadır.[376]

2. Zilyetliğin İadesine İlişkin Tazminat Davaları

Kötüniyetli zilyet malı haksız yere alıkoymasından dolayı hak sahibine zarar vermiş ise bu zararları da ödemek zorundadır. Bu durum TMK'nın 995. maddesinin 1. fıkrasında belirtilmiştir. Kötüniyetli zilyedin mala vermiş olduğu zararlar, malı sınırlı ayni hak ile yüklemesi sonucunda hak sahibinin uğradığı zararlar, hak sahibinin malı kullanmasını engellemiş olmasından dolayı oluşan zararlar, irade dışı elden çıkmış olan malı pazardan, açık artırmadan veya benzeri eşya satan yerden satın alan iyiniyetli zilyede hak sahibinin ödediği satış bedeli bu istenebilecek zararlar kapsamında değerlendirilebilir.[377]

Kötüniyetli zilyet mala bir zarar vermişse bu zararı, eşya kötüniyetli zilyette olmasından dolayı eşya sahibi zilyedin zarara uğraması durumunda bu zararı ve kötüniyetli zilyet eşyayı başkasına devretmişse mal kendisinde yok ise malın değerini tazmin ile yükümlü olacaktır.[378] Şayet mal o anki zilyetten karşılıksız geri alınamayacak durumda ise veya malı alma hakkının kötüniyetli zilyede geçmesi durumunda kötüniyetli zilyet malın karşılığını tazmin etmekle sorumludur.[379]

Tazminat yükümlülüğü için zilyedin kusurlu olması aranmaz. Ancak zilyedin kötüniyetli olması ile zarar arasında illiyet bağının olması gerekmektedir.[380] Yani malda oluşan kayıp ve zararın malı iade isteyenin zilyetliğinde de oluşacağını kötüniyetli zilyet ispat ederse o zaman zarardan sorumlu olmaz.[381] Kötüniyetli zilyet

---

[375] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 269; **AYAN,** s. 189; **SİRMEN,** s. 107-108; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 148.
[376] **AYAN,** s. 189; **SİRMEN,** s. 107; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 269.
[377] **SİRMEN,** s. 102; **ESENER/ GÜVEN,** s. 125; **ÖZEN,** s. 193.
[378] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 139; **İNAL,** s. 432; **SİRMEN,** s. 102.
[379] **AYAN,** s. 178; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 139.
[380] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 140; **SİRMEN,** s. 102; **AYAN,** s. 187.
[381] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 140; Örneğin; hayvanın yaşlılık nedeniyle vefat etmesi gibi, (**OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 140).

elinde bulunan malın kime verileceğini bilmiyor ise o zaman sadece mala kusuru ile vermiş olduğu zararlardan sorumlu olacaktır.[382] Kötüniyetli zilyet şayet malı, başka bir zilyede devretmiş ise sonraki zilyet mala zarar vermiş ise bu zarardan kötüniyetli zilyet sorumludur.[383] Kötüniyetli zilyetten mal alan kötüniyetli zilyetlerin müteselsilen sorumlu olması için TBK'nın 61. maddesine göre mala birlikte zarar vermeleri veya aynı zarardan çeşitli sebeplerle birlikte sorumlu olmalarını gerektirecek bir durum olması gerekir.[384]

a. Eşyanın Kime Verileceğini Bilmeyen Zilyedin Sorumluluğu

Kötüniyetli zilyedin sorumluluğuna TMK 995. maddenin 3. fıkrasında "*iyiniyetli olmayan zilyet, şeyi kime geri vereceğini bilmediği sürece ancak kusuruyla verdiği zararlardan sorumlu olur"* şeklinde istisna bulunmaktadır. Bu madde hükmü gereğince şayet zilyet malın kime verileceğini bilmiyorsa sadece kendi kusuru ile meydana gelen zararlardan sorumludur. Bu durum genellikle rüzgar, su gibi doğal kuvvetler vasıtasıyla veya bulmak suretiyle kötüniyetli zilyedin eline geçen mallar için geçerlidir. Bu durumlarda zilyet bu malların bir sahibi olduğunu bilmekte ancak kime verileceğini bilmemektedir.[385]

3. Zilyetliğe Saldırı Durumunda Açılacak Davalar

Zilyetliği saldırıya uğrayan zilyet bu saldırının sonlandırılmasını veya tekrarının önlenmesini dava yoluyla talep edebilmektedir.[386] Saldırıda eşya zilyedin hâkimiyet alanında kalmakla birlikte zilyedin fiili hâkimiyetini kullanmasının engellenmesi veya zorlaşması durumu mevcuttur.[387] Saldırı sebebinin önlenmesine ilişkin de dava açılması mümkündür. Örnek olarak gerekirse yan parselden kayan toprağa ilişkin zilyetliğe saldırının sona erdirilmesine ilişkin dava açıldığı ve saldırı sona erdiği halde

[382] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 140; **İNAL,** s. 429; **SİRMEN,** s. 102; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 106; **ERTAŞ,** s. 78.
[383] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 139; **SİRMEN,** s. 102.
[384] **SİRMEN,** s. 102; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 140.
[385] **ESENER/ GÜVEN,** s. 126; **ERTAŞ,** s. 78; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 106; **ÖZEN,** s. 220.
[386] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 96; **ESENER/ GÜVEN,** s. 107; **SÖĞÜTLÜ,** s. 661; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 60; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 54; **ERTAŞ,** s. 48; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 208; **REİSOĞLU,** s. 52.
[387] **SİRMEN,** s. 75-76; **ESENER/ GÜVEN,** s. 101,107; **SÖĞÜTLÜ,** s. 661; **AKINCI,** s. 265; **ERTAŞ,** s. 51; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 303.

yeniden toprak kayması olması ihtimaline binaen araya tahta perde konulması verilebilir.[388]

Zilyetliğe saldırı durumunda açılacak davalar TMK'nın 983. maddesinde saldırının sona erdirilmesi, sebebinin önlenmesi ve zararın giderilmesine yönelik davalar olarak sayılmıştır. Kanun maddesinde zilyetliğe saldırı durumunda zilyetliğe saldırıda bulunan kişi derhal üstün hakkını ispat etse dahi saldırıya son vermesi gerektiği ve saldıran kişiye karşı dava açılabileceği belirtilmiştir.

a. Saldırıya Son Verilmesi Davası

Saldırıya son verilmesi davası açılabilmesi için malın zilyedin hakimiyet alanından çıkarılmaması ancak zilyetliğin kullanılmasının engellenmesi veya güçleştirilmiş olması gerekmektedir. Bu saldırı doğrudan veya dolaylı olarak olabilmekte ve bu dava genellikle taşınmazlar için söz konusu olmaktadır.[389]

Saldırının sona erdirilmesindeki amaç gerçekleşmiş ve halen devam etmekte olan bir ihlalin durdurulması ve ortadan kaldırılmasıdır. Kişinin taşınmazına izinsiz konulan taşların kaldırılmasını istemesine ilişkin talebinin saldırıya son verilmesine ilişkin olduğu söylenebilir.[390] Saldırıya son verilmesine ilişkin davalar kesin hüküm teşkil etmemektedir. Bu dava sonrasında tarafların hakka dayalı başka dava açmaları mümkündür.[391]

b. Saldırı Sebebinin Önlenmesi Davası

Saldırının sebebinin önlenmesindeki amaç gerçekleşmesi veya tekrarlanması mümkün ve muhtemel olan saldırıların önlenmesidir.[392] Zilyedin taşınmazının komşu parselindeki inşaat çalışması neticesinde zilyedin taşınmazındaki binanın yıkılma ihtimali mevcut ise bu durumda zilyet gerekli tedbirlerin alınmasını ve gerekirse inşaatın durdurulmasını talep edebilecektir.[393]

---

[388] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 98; **SİRMEN,** s. 76; **KARAHASAN,** s. 387; **ERTAŞ,** s. 51.
[389] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 189; **AYAN,** s. 116.
[390] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 96; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 209.
[391] **AYAN,** s. 117; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 100; Y., 8. HD., 2014/23467 E., 2016/8646 K., (https://karararama.yargitay.gov.tr/ Erişim Tarihi: 01/04/2023).
[392] **ESENER/ GÜVEN,** s. 107; **AYAN,** s. 115-116; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 209.
[393] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 209.

Sona eren bir saldırının yeniden başlama ihtimali mevcut ise saldırı sebebinin önlenmesi istenebilecektir.[394] Şayet saldırının gerçekleşme ihtimali yüksek değilse veya saldırı başlamışsa saldırının önlenmesi davası açılamamaktadır.[395]

Bu davanın açılabilmesi için zilyetliğe saldıran kişinin kusurlu olması gerekmemektedir. Ancak saldırganın eylemlerinin hukuka aykırı olması gerekmektedir. Zorunluluk hali veya kamu görevinin icrası gibi hukuka uygunluk nedenleri mevcut ise saldırının önlenmesi davası açılması mümkün değildir.[396]

c. Zilyetliğe Saldırıya İlişkin Davaların Konusu, Tarafları, İddia, Savunma ve İspat Yükü

Konunun önemine binaen zilyetliğe saldırıya ilişkin davaların konusu, tarafları iddia, savunma ve ispat yükü ayrı ayrı ele alınacaktır.

aa. Davanın Konusu

Bu davanın konusu saldırı başlamış ve devam etmekte ise saldırının durdurulmasına, saldırı henüz başlamamış ancak başlaması muhtemelen yakın ise sebebin önlenmesine ve zilyetliğe saldırı neticesinde zarar oluşmuş ise bu zararın tazminine ilişkindir. Geri verme davasından farklı olarak zilyetlik halen kaybedilmemiş durumdadır. Saldırıya son verilmesi ve saldırı sebebinin önlenmesi davaları ile birlikte bu durumlardan kaynaklanan zararın tazminine ilişkin davanın birlikte açılması mümkündür.[397]

bb. Davanın Tarafları

Zilyetliğe saldırının önlenmesine ilişkin davada her davada olduğu davacı ve davalı taraf bulunmaktadır. Bu tarafların ayrı ayrı incelenmesi gerekmiştir.

---

[394] **NOMER/ ERGÜNE, s**. 61; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 209.
[395] **AYAN,** s. 115; **ESENER/ GÜVEN,** s. 107.
[396] **NOMER/ ERGÜNE, s**. 61; **AYAN,** s. 116.
[397] **ERTAŞ,** s. 51; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 189; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 60; Y., 8. HD., 2015/21522 E., 2016/476 K., (https://kararara ma.yargitay.gov.tr/ Erişim Tarihi: 01/04/2023).

aaa. Davacı

Zilyetliğin iadesine ilişkin davada davacı tarafta eşyayı iyiniyetle elinde bulunduran önceki zilyet bulunmaktadır.[398] Ancak saldırıya ilişkin davada zilyetlik devam ettiğinden dolayı davayı zilyetliği saldırıya uğrayan hâlihazır zilyet açabilmektedir. Dava açabilecek zilyet fer'i ve vasıtasız zilyet olabileceği gibi asli ve vasıtalı zilyet de olabilmektedir. Hatta zilyetliğe saldırıya ilişkin davalar fer'i zilyet tarafından asli zilyede karşı dahi açılabilmektedir.[399]

Paylı veya elbirliği halinde zilyetlik durumlarında her bir zilyet saldırıya ilişkin dava açma hakkına sahiptir. Her bir zilyedin dava açma hakkı olduğuna TMK 693. madde 3. fıkra ve 702. madde 4. fıkralardan kıyasen çıkarımla ulaşılmaktadır. [400]

bbb. Davalı

Zilyetliğe saldırıya ilişkin davalarda davalı tarafta zilyetliğe saldıran kişi vardır. Zilyetliğe saldırıya ilişkin davanın cüz'i haleflere karşı açılıp açılamayacağı hususunda farklı görüşler mevcuttur. Bir kısım yazarlar davanın gasp nedeniyle tanındığını, sonradan malı alanlara karşı ileri sürülmesinin davanın mahiyeti ile bağdaşmayacağından dolayı üçüncü kişilere karşı açılmasının mümkün olmadığını ifade etmişlerdir.[401] Ayrıca başka bir özellik arz eden husus olarak saldırıya son verilmesine ilişkin davada geri vermeye ilişkin davadan farklı olarak üstün hak iddiası dinlenilmemektedir.[402]

Yargıtay içtihatlarında tüm tapusuz taşınmazların maliki devlet olup, devlete karşı gerçek kişilerin ya da özel tüzel kişilerin taşınmaz üzerinde herhangi bir üstün zilyetliği ya da haklarının olduğundan söz edilemeyeceğinden dolayı hazineye karşı zilyetliğin korunması davasının açılamayacağı belirtilmiştir. [403]

---

[398] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 197-200; **KARAMAN,** Anahatlarıyla Cilt 2, s. 331; **KARAHASAN,** s. 381; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 52; **ESENER/ GÜVEN,** s. 104.
[399] **ERTAŞ,** s. 51; **ESENER/ GÜVEN,** s. 107.
[400] **NOMER/ ERGÜNE,** s. 61.
[401] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 95; **ESENER/ GÜVEN,** s. 107-108.
[402] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 97; **ESENER/ GÜVEN,** s. 108; **AKINCI,** . 266; **ERMAN,** s. 19; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 60; **AYAN,** s. 117; **REİSOĞLU,** s. 52.
[403] HGK., 2005/8/512 E., 2005/535 K.; HGK., 2005/8/511 E., 2005/534 K.; Y., 8. HD., 2011/4031 E., 2012/211 K.; Y., 8. HD., 2011/4032 E., 2012/399 K., https://karararama.yargitay.gov.tr/ (Erişim Tarihi: 01/04/2023); Karşı görüş: **ESENER/ GÜVEN,** s. 107.

cc. İddia

Saldırı durumunda açılacak davalarda davacı zilyetliğine saldırıda bulunulduğunu ve mevcut ise bu saldırı neticesinde zarara uğradığını iddia etmektedir. Bu davada davacı zilyetliğine saldırı mevcut ise bunun sona erdirilmesini, saldırı ihtimali mevcut ise saldırının önlenmesini ve bu saldırılar neticesinde zarara uğramış ise bu zararlarının giderilmesini talep etmektedir. Burada davacı zilyetliğindeki önceki fiili durumu korumaya çalışmaktadır.[404]

Davacının malın zilyedi olduğunu ve malına saldırıda bulunulduğunu iddia etmesi yeterlidir. Davacının mal üzerinde bir hakkının olması bu dava için bir şart olarak öngörülmemiştir.[405]

dd. Savunma

Kişinin zilyetliğinin gasbedilmesi durumunda usul ekonomisi ilkesi dikkate alınarak malı alan kişi bu mal üzerinde malı almasını gerektirecek üstün bir hakkı olduğunu derhal ispat ederse malı iade etmekten kaçınabilmektedir.[406]

Saldırıya son verilmesine ilişkin davada geri vermeye ilişkin davadan farklı olarak üstün hak iddiası dinlenilmemektedir.[407] Zilyetliğe saldırıda bulunan taraf üstün hakkını derhal ispat etse dahi zilyetliğe saldırıyı sona erdirmesi gerekmektedir.[408] Zilyetliğe saldırıda davalının üstün hakkını ispatlaması yetkisinin tanınmaması kanun koyucu tarafından bilinçli olarak yapılmıştır. Çünkü herkes zilyedin elinde bulundurduğu eşya üzerinde hakkının olduğunu kabul etmek zorundadır. Hiç kimse zilyedin eşya üzerinde hakkı olmadığını iddia ederek zilyedin elinden taşınırı alamaz. Bu şekilde kişinin zilyetliğinde bulunan menkulün korunması suretiyle toplum içerisindeki düzen ve istikrar da sağlanmış olmaktadır.[409]

---

[404] **NOMER/ ERGÜNE, s**. 60; **ESENER/ GÜVEN,** s. 107; **AYAN,** s. 116.
[405] YHGK., 2013/8-1363 E., 2013/1507 K., sayılı kararı, (**TEKDOĞAN,** s. 18).
[406] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 93; **İNAL,** s. 416; **SİRMEN,** s. 72; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 186-187; **ESENER/ GÜVEN,** s. 106; **SÖĞÜTLÜ,** s. 661; **AKINCI,** s. 265; **ERMAN,** s. 19; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 59; **KARAHASAN,** s. 383; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 53; **ERTAŞ,** s. 49; **AYAN,** s. 119; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 202; **REİSOĞLU,** s. 51.
[407] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 97; **ESENER/ GÜVEN,** s. 108; **AKINCI,** 266; **ERMAN,** s. 19; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 60; **AYAN,** s. 117; **REİSOĞLU,** s. 52.
[408] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 190; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 208; **AYAN,** s. 117.
[409] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 119-120; **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 185; **AYAN,** s. 76.

ee. İspat Yükü

Saldırının sona erdirilmesi ve saldırı sebebinin önlenmesi davalarında zilyetliğe saldırıda bulunan kimsenin kusuru olup olmadığı önem arz etmemektedir. Bu davalarda davacı zilyetliğinin ihlal edildiğini ve bu durum ile davalının fiili arasında illiyet bağının bulunduğunu ispat etmesi gerekli ve yeterlidir.[410] HMK 190. madde gereğince ispat yükü, kanunda özel bir düzenleme bulunmadıkça, iddia edilen vakıaya bağlanan hukuki sonuçtan kendi lehine hak çıkaran taraftadır.

Saldırı durumunda açılacak tazminat davalarında HMK 190. maddeden çıkarımla zarara uğradığını iddia eden taraf bu iddiasını ispat etmesi gerekmektedir.[411]

4. Saldırı Nedeniyle Tazminat Davası

Zilyetliğe saldırı neticesinde zilyet bir zarara uğramış ise TMK 983. maddenin 2. fıkrası gereğince zararın giderilmesine yönelik dava açabilecektir. Bu dava niteliği gereği haksız fiil esasına dayandığından dolayı tazminat davası açılabilmesi için ayrıca saldırganın kusurlu olması gerekmektedir.[412]

Tazminat davası saldırıya son verme ve saldırının önlenmesi davası ile birlikte açılabileceği gibi ayrı bir dava olarak da açılabilecektir.[413]

Kişi zilyetliğine yapılan veya yapılacağı öngörülen saldırılara karşı dava açabilir. Zilyetliğin ihlal edilmesinden dolayı zilyedin zarara uğraması halinde bu zararının karşılanmasını TMK 982-983. maddeleri kapsamında zarara uğrayan zilyet isteyebilir.[414] Eşyasının gasbedilmesi sonucunda zilyet bir zarara uğramış ise davalı haklı bir sebep olmaksızın bir eşyayı elinde bulundurduğundan dolayı bu eylem aynı zamanda haksız fiil teşkil etmektedir.[415]

Bu dava haksız fiil kurallarına tabi olduğundan dolayı tazminat davasında haksız fiil davasının şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediğinin araştırılması gerekmektedir. Bu şartlardan en önemlisi zilyetliği gasbeden kişinin kusurlu olmasının

[410] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 210; **AYAN,** s. 116; **ESENER/ GÜVEN,** s. 108.
[411] **NOMER/ ERGÜNE, s**. 60; **ESENER/ GÜVEN,** s. 107; **AYAN,** s. 116.
[412] **ERTAŞ,** s. 51; **AYAN,** s. 118; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 61.
[413] **NOMER/ ERGÜNE,** s. 61; **AYAN,** s. 118.
[414] **ŞAHİN ŞENGÜL,** s. 187; **ERMAN,** s. 19.
[415] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 209; **SİRMEN,** s. 75.

gerekmesidir.[416] Kişi zilyetliğine saldırıdan dolayı zarara uğramış ise bu zararların tazminini kusurlu kişiden isteyebilir.[417] Tazminat davasında, geri verme, saldırının önlenmesi veya durdurulması davasından farklı olarak zilyetliğe saldırıda bulunan veya gasp eden kişinin kusurlu olması gerekmektedir.[418]

B. Zilyetliğe İlişkin Davalarda Görev, Yetki, Hak Düşürücü Süre ve Zamanaşımı

1. Görevli Mahkeme

6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu 4/1-b-c bentleri ile zilyetlik davalarında görevli mahkeme Sulh Hukuk Mahkemesi olarak belirlenmiştir.[419] Sulh Hukuk Mahkemelerinde basit yargılama usulü ile yargılama yapılmaktadır.[420]

Görevli mahkemenin tespit edilmesinde davacının hangi hakkına davalı olarak talepte bulunduğu önem arz etmektedir. Taşınmaza zilyet olanlar tapu kaydı veya bir hakka dayandığı takdirde TMK'nın 683. maddesindeki mülkiyet hakkının korunmasından yararlanarak istihkak davası veya elatmanın önlenmesini isteyebileceği gibi salt zilyetliğe dayalı olarak TMK'nın 981 ve devamı maddeleri uyarınca zilyetliğin korunması hükümleri gereğince istemde bulunma hakkına da sahiptir. Davacının salt zilyetliğe dayalı olarak zilyetliğinin korunmasını talep etmesi durumunda Sulh Hukuk Mahkemesi görevli olacaktır. Şayet tapu kaydı veya bir hakka dayalı olarak istihkak davası veya elatmanın önlenmesi davası açılması durumunda Asliye Hukuk Mahkemeleri görevli olacaktır.[421]

---

[416] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 96; **SİRMEN,** s. 69; **AKINCI,** s. 265; **ERMAN,** s. 19; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 61; **ERTAŞ,** s. 50.

[417] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 98; **ESENER/ GÜVEN,** s. 108; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 61.

[418] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 94; **SİRMEN,** s. 69; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 59; **ERTAŞ,** s. 49; **AYAN,** s. 116.

[419] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 120; **İNAL,** s. 415; **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 619-621; **SİRMEN,** s. 76; **ERTAŞ,** s. 52; **ESENER/ GÜVEN,** s. 108-109; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 57; **KARAHASAN,** s. 392; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 55; **ÖZKAN,** s. 16; **AYAN,** s. 121; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 201.

[420] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 99; **İNAL,** s. 409; **SİRMEN,** s. 76; **ESENER/ GÜVEN,** s. 108-109; **ERTAŞ,** s. 52; **AYAN,** s. 121; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 201; Y., 14. HD., 2014/15577 E., 2014/19124 K.; Y., 14. HD., 2012/8473 E., 2012/10438 K.; Y., 8. HD., 2015/10394 E., 2017/11552 K., (https://kararara ma.yargitay.gov.tr/ Erişim Tarihi: 01/04/2023).

[421] Y., 20. HD., 2015/4336 E., 2015/7920 K.; Y., 20. HD., 2015/7244 E., 2015/8752 K.; Y., 20. HD., 2015/5612 E., 2015/10436 K.; Y., 17. HD., 2013/4918 E., 2013/5236 K.; Y., 17. HD., 2013/9066 E., 2013/10282 K.; Y., 17. HD., 2012/3463 E., 2012/10955 K., (https://kararara ma.yargitay.gov.tr/ Erişim Tarihi: 01/04/2023).

2. Yetkili Mahkeme

Taşınır malların zilyetliğinin gaspı veya zilyetliğe saldırı halinde dava genel yetki kuralına göre davalı gerçek veya tüzel kişinin davanın açıldığı tarihteki yerleşim yeri mahkemesinde açılabilir.[422]

Taşınmazlar yönünden ise HMK'nın 12. maddesi gereğince taşınmazın zilyetliğine ilişkin davalarda, taşınmazın bulunduğu yer mahkemesi kesin yetkilidir.[423]

Yabancılık unsuru taşıyan zilyetlik davalarında taşınmazlar bakımından ayrıca bir yetki kuralı öngörülmediğinden dava yabancılık unsuru taşımış olsa dahi taşınmazın Türkiye'de bulunduğu yer mahkemesi yetkilidir. Taşınırlar bakımından da davada yabancılık unsuru mevcut olsa dahi genel yetki kuralı gereği davalı gerçek veya tüzel kişinin davanın açıldığı tarihteki yerleşim yer mahkemesi yetkilidir. HMK'nın 9. maddesinin 1. fıkrası gereğince dava tarihi itibariyle davalının Türkiye'de mutad meskeni mevcut ise davalının Türkiye'deki mutad meskeni mahkemesi zilyetliğin korunması davalarında yetkili olacaktır.[424]

3. Hak Düşürücü Süre

Zilyetliğin saldırıya uğraması veya zilyetliğin gasbedilmesi durumunda açılabilecek davalar iki aylık ve bir yıllık süreler içerisinde açılması gerekmektedir. Bu durum TMK'nın 984. maddesinde düzenlenmiştir. Bu süreler hak düşürücü süreler olup mahkemece re'sen dikkate alınması gerekmektedir.[425] Şayet zilyet gasp ve saldırı fiilini veya failini sonradan öğrenmiş ise en geç bir yıllık süre içerisinde zilyetliğin korunmasına yönelik dava açması gerekmektedir. [426]

---

[422] 6100 Sayılı HMK'nın 6. maddesi, **ÖZKAN,** s. 17; **ERTAŞ,** s. 52.
[423] 6100 Sayılı HMK'nın 12/1. maddesi, **AYAN,** s. 121.
[424] **BAYATA-CANYAŞ/ÖZBİLEN,** s. 330-331.
[425] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 99; **İNAL,** s. 418; **SİRMEN,** s. 77; **ESENER/ GÜVEN,** s. 108; **SÖĞÜTLÜ,** s. 661; **ERMAN,** s. 20; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 62; **KARAHASAN,** s. 388; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 54; **ÖZKAN,** s. 17; **ERTAŞ,** s. 51; **AYAN,** s. 122; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 201; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 339; **REİSOĞLU,** s. 52; Y. 8. HD., 2015/14496 E.,2017/16096 K.; Y. 8. HD., 2011/994 E.,2011/5402 K., (https://kararara ma.yargitay.gov.tr/ Erişim Tarihi: 01/04/2023).
[426] **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 622.

4. Zilyetlik Davalarında Zamanaşımı

Zilyetlik davalarında zamanaşımı sürelerinin her bir talep için ayrı ayrı değerlendirilmesi gerekmektedir. Çünkü her bir talebin hukuki sebebine ilişkin yapılan değerlendirme farklı olduğundan dolayı bu değerlendirmeye göre zamanaşımı süreleri de farklılık arz edebilecektir.

a. Zilyetliğin Gasbedilmesi veya Saldırıya Uğraması Durumunda Açılacak Tazminat Davalarında Zamanaşımı

Zilyetliğin gasbedilmesi veya saldırıya uğramasından dolayı açılacak tazminat davalarında haksız fiillere ilişkin iki ve on yıllık zamanaşımı sürelerinin geçerli olduğu kabul edilmektedir. [427]Zilyetliğin gaspı durumunda buna ilişkin açılacak tazminat davası haksız fiil kurallarına tabi olmasından dolayı zamanaşımında da buradaki süreler dikkate alınacaktır.[428] Bu zararın talep edilebilmesinde geri verme davasına kıyasla daha uzun süreler öngörülmüştür. Zilyetliğin gaspından dolayı oluşan zararların tazminine ilişkin açılacak olan davalarda zamanaşımı fiilin ve failin öğrenilmesinden itibaren işlemeye başlayacaktır.[429]

b. Kötüniyetli Zilyedin Borçları ve Hakları Yönünden Zamanaşımı Süresi

Kötüniyetli zilyedin mala zarar vermesi halinde tazminat davasında, ürünlerin tazmini ve ecr-i misil durumunda kötüniyetli zilyedin sorumluluğu haksız fil sorumluluğu kapsamında değerlendirilmektedir. O nedenle de iki ve on yıllık zamanaşımı sürelerine tabidir.[430] Kötüniyetli zilyedin zorunlu giderleri talep hakkı TBK'nın 82. maddesinde belirtilen sebepsiz zenginleşmeden kaynaklı iki ve on yıllık zamanaşımı sürelerine tabidir.[431]

---

[427] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 99; **SİRMEN,** s.75; **ESENER/ GÜVEN,** s. 108.
[428] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 96; **SİRMEN,** s. 69; **AKINCI,** s. 265; **ERMAN,** s. 19; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 61; **ERTAŞ,** s. 50.
[429] **ŞAHİN-ŞENGÜL,** s. 197; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 113-114.
[430] **ESENER/ GÜVEN,** s. 129; **KARAHASAN,** s. 463; **ERTAŞ,** s. 82; **AYAN,** s. 123.
[431] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 149; **SİRMEN,** s. 108; **ESENER/ GÜVEN,** s. 128; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 114; **ERTAŞ,** s. 83.

C. Zilyetlik Davalarının Sonuçları

Taşınmazın zilyetliğine saldırıya ilişkin zilyetliğin korunması davası mevcut iken aynı taşınmaza ilişkin tescile zorlama davası da açılabilir. Bu durumda tescile zorlama davasının sonucu zilyetliğin korunması davasını etkileyeceğinden dolayı, zilyetliğin korunmasına ilişkin dava dosyasında tescile zorlama davasının sonucunun mahkeme tarafından bekletici mesele yapması gerekmektedir. [432]

Zilyetliğin korunmasına yönelik davalardan sonra taraflar her zaman dava açarak mülkiyet iddiasında bulunabilirler.[433] Zilyetliğe ilişkin verilen hükümler ayni hakka dayalı davaların açılmasına engel teşkil etmemektedir.[434] Zilyetliğe saldırıya ilişkin davalar kesin hüküm teşkil etmemektedir. Davalının sonrasında hakkına dayanan dava açması mümkündür.[435] Zilyetlik davaları sonucunda verilen kararlara karşı istinaf kanun yoluna başvurulması mümkündür.[436]

IV. ZİLYETLİĞİN İDARİ YOLDAN KORUNMASI

A. Genel Olarak Zilyetliğin İdari Yoldan Korunması

Zilyetliğe saldırı anında kuvvet kullanarak zilyetliği koruma imkânı çoğu zaman bulunmamaktadır. Zilyedin dava açması durumunda da davaların uzun sürmesinden dolayı da zilyetliğin bu şekilde korunması da güç olabilmektedir.[437]

1. Kanunun Amacı

Kanun koyucu zilyetliğe yapılan müdahalelerin önüne geçebilmek için kuvvet kullanma ve dava yolundan başka zilyetliğin idari yoldan valiler ve kaymakamlar aracılığı ile korunmasını da düzenlemiştir. Zilyetliğin hızlı bir şekilde korunması amacıyla ve mahkemelerin iş yükünün bir nebze azalması amacıyla bu kanunun ortaya

---

[432] Y. 8. H.D. 2018/5480 E., 2020/6521 K., Y. 8. H.D., 2018/15025 E., 2021/1841 K., Y. 8. H.D., 2020/1620 E., 2020/3554 K. sayılı kararları, (https://karararama.yargitay.gov.tr/, Erişim Tarihi: 25/12/2022).
[433] **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 606; **AYAN,** s. 123.
[434] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 100; **AYAN,** s. 123.
[435] **ERTAŞ,** s. 52; **AYAN,** s. 117.
[436] 09/10/1946 T. YİBK; **ERTAŞ,** s. 52.
[437] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 100; **SİRMEN,** s. 77; **ESENER/ GÜVEN,** s. 109; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 62; **BİLGİN,** s. 10-11.

çıkarıldığı söylenebilir. 3091 Sayılı Kanun'un 1. maddesinde kanunun amacı "3091 Sayılı Kanun'un 1. maddesinde kanunun amacı *" Gerçek veya tüzelkişilerin zilyed bulunduğu taşınmaz mallarla kamu idareleri, kamu kurumları ve kuruluşları veya bunlar tarafından idare olunan veya Devlete ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlere veya menfaati umuma ait olan taşınmaz mallara yapılan tecavüz veya müdahalelerin, idari makamlar tarafından önlenmesi suretiyle tasarrufa ilişkin güvenliği ve kamu düzenini sağlar*." şeklinde ifade edilmiştir.

2. Kanunun Kapsamı

Zilyetliğin idari yoldan korunmasına ilişkin düzenlemeler ilk olarak 1929 tarihli Vilayet İdaresi Kanunu,1933 yılında 2311, 1952 yılında 5917 ve son olarak 1984 yılında 3091 Sayılı Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun ile düzenlenmiş ve zilyetlik idari yoldan da korunma altına alınmaya çalışılmıştır.[438] 3091 Sayılı Kanun sadece taşınmaz mallara karşı zilyetliğin korunmasını düzenlemiştir. Özel mülkiyete elverişli taşınmazlar haricinde zilyetliğe tabi olmayan kamu kurum ve kuruluşlarına ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlere veya kamu yararına tahsis edilen yerlere yapılan tecavüzleri de önlemeyi amaçlamaktadır.[439]

B. Zilyetliğin İdari Yoldan Korunmasında Usul

Zilyetliğin idari yoldan korunmasının talep edilebilmesi için takip edilmesi gereken bazı usûli işlemler vardır. Bu usûli işlemler 3091 Sayılı Kanun'un 3. Madde ve devamında düzenlenmiştir. Aşağıda bu usûli işlemler incelenecektir.

---

[438] **UÇAR,** Ayhan, Zilyetliğin İdari Yoldan Korunmasında Yetkili Makam, Başvuru Ve İdari Soruşturma Usulü, Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt 12, Sayı 3-4, 2008, s. 281-282; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 100; **ESENER/ GÜVEN,** s. 109; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 63; **BİLGİN,** s. 5; Zilyetliğin idari yoldan korunmasının detaylı tarihçesi için Bkz: **BİLGİN,** Hüseyin, 3091 Sayılı Yasa Uyarınca Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin İdari Yoldan Önlenmesi, Adalet Yayınevi, Ankara, 2017, s. 4-10, **HATEMİ/ ALBAY,** s. 50; **ERTAŞ,** s. 33,52; **AYAN,** s. 124; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 181; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 341; **REİSOĞLU,** s. 53.

[439] **SİRMEN,** s. 78; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 100; **ESENER/ GÜVEN,** s. 109; **AKINCI,** s. 266; **BİLGİN,** s. 12; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 50; **ERTAŞ,** s. 52; **AYAN,** s. 124-126; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 182; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 341.

1. Karar Vermeye Yetkili Makam

Mevzuat gereği zilyetliğin idari yoldan korunmasına ilişkin kararı verme yetkisi merkez ilçe içerisinde ise il valisi veya görevlendireceği vali yardımcısında, diğer ilçelerde ise kaymakamdadır. Bu husus 3091 Sayılı Kanun'un 2. maddesinde görev başlığı altında *"Taşınmaz mallara tecavüz veya müdahale edilmesi halinde; taşınmaz mal merkez ilçe sınırları içinde ise, il valisi veya görevlendireceği vali yardımcısı, diğer ilçelerde ise kaymakamlar tarafından bu tecavüz veya müdahalenin önlenmesine karar verilir."* şeklinde düzenlenmiştir.

2. Başvuru

Zilyetliğin idari yoldan korunmasında özel hükümlere tabi taşınmazlar yönünden idari yoldan korumadan faydalanabilmek için başvuru yapılması gerekmektedir. Ancak hüküm ve tasarrufu kamuya ait taşınmazlarda müdahalenin olduğu öğrenildiği anda soruşturma doğrudan doğruya yapılmaktadırlar.[440] Başvuruya ilişkin düzenlemeler 3091 Sayılı Kanun'un 3 ve 4. maddelerinde başvuru ve başvuruda bulunma süresi başlığı altında düzenlenmiştir.

a. Başvurunun Usulü

Bazı yazarlar zilyetliğin idari yoldan korunmasında asıl olan dilekçe ile başvuru olsa da savcılığa suç duyurusunda bulunulmasında olduğu gibi kıyasen talep halinde vatandaşın şifahi sözlü beyanı yazıya geçirilmek suretiyle de başvurunun olabileceğini belirtmiştir.[441]

b. Başvuruya Yetkili Olanlar

İdari yoldan korunma talep etmeye yetkili kişiler gerçek kişiler ve tüzel kişiler olmak üzere ikili ayrıma tabi tutulabilir.

---

[440] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 101; **SİRMEN,** s. 48, 79; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 344.

[441] **UÇAR,** s. 309-310, Karşı görüş; sözlü başvurunun yapılmasının mümkün olmadığı, böyle bir talebin işleme konulmaması gerektiği de ifade edilmiştir. (**AYAN,** s. 126).

aa. Gerçek Kişilere Ait Taşınmazlar İçin

Zilyetliğin idari yoldan korunması taleplerinin bizzat zilyet veya vekili tarafından yapılması gerekmekte olup, zilyedin akrabalarının, kan hısımlarının dilekçe ile başvurması mümkün değildir. Zilyet veya yetkilendirilmiş temsilcisi tarafından posta yoluyla başvuru da mümkündür. Posta yoluyla başvuru sayesinde hak kayıpları bir nebze önlenerek zilyetliğin korunması hızlandırılmış olacaktır.[442]

Başvuru için yetkili kişiler gerçek veya tüzel kişiler olabilir.[443] Zilyetliğin korunmasını talep edebilmek için malik olunması gerekmemektedir. Mal üzerindeki zilyetliğin münferit zilyetlik, müşterek ve iştirak halinde mülkiyet olmasına göre zilyetliğin korunmasını talep edebilecek kişiler değişiklik arz edecektir.[444] Zilyedin tek kişi olması durumunda zilyedin kendisinin veya kanuni temsilcisinin başvurusu gerekmektedir. Zilyedin fiil ehliyetinin olmaması durumunda başvuru da yapabilmesi mümkün değildir. Bu durumda başvurunun zilyedin veli veya vasisi tarafından yapılması gerekmektedir.[445] Müşterek ve iştirak halinde zilyetlikte her bir zilyet zilyetliğin idari yoldan korunması için başvuru yapma hakkına haizdir.[446]

bb. Tüzel Kişilere Ait Taşınmazlar İçin

Köye ait taşınmazlarda zilyetliğin idari yoldan korunması yoluna köy halkından bir kişinin bile başvurması yeterli sayılmaktadır.[447] Zilyetliğin idari yoldan korunmasına ilişkin karar verme yetkisi bulunan kişiler kamu hukukuna tabi taşınmazlar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki sahipsiz yerlere saldırı veya müdahalenin olduğunu öğrendiklerinde soruşturmayı doğrudan doğruya yaptırmaktadırlar.[448]

---

[442] **SİRMEN,** s. 78; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 191; **UÇAR,** s. 287-288, **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 191.
[443] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 101; **SİRMEN,** s.78; **BİLGİN,** s. 54; **ERTAŞ,** s. 53; **AYAN,** s. 125; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 191; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 344; **UÇAR,** s. 288.
[444] **NOMER/ ERGÜNE,** s. 63; **UÇAR,** s. 288.
[445] **ESENER/ GÜVEN,** s. 109; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 63; **UÇAR,** s. 288-289.
[446] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 190; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 63; **ERTAŞ,** s. 54; **UÇAR,** s. 289.
[447] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 101; **ERTAŞ,** s. 54; **AYAN,** s. 125; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 191; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 344.
[448] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 101; **SİRMEN,** s. 48, 79; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 344.

c. Başvuru Süresi

Zilyetliğin idari yoldan korunması için başvuruda bulunabilmek için kanun koyucu hak düşürücü süreler öngörmüştür. Zilyet taşınmazına ilişkin saldırı, müdahale ve faili öğrendiği tarihten itibaren altmış gün, her halükarda saldırı veya müdahalenin vuku bulduğu tarihten itibaren bir yıl geçtikten sonra zilyetliğin idari yoldan korunması mümkün değildir. İdari makamın doğrudan doğruya soruşturma açabileceği durumlarda hak düşürücü süreler geçerli değildir.[449]

3. Tarafların Anlaşması

Mahallinde soruşturmaya başlanmasından karar verilinceye kadar tarafların her zaman anlaşması mümkündür. Anlaşma durumunda soruşturma memuru tarafların anlaştığına dair tutanak tanzim eder. Bu tutanak üzerine de dosya işlemden kaldırılacaktır.[450]

Şayet korunma talep eden şikâyetçi karşı taraf ile anlaşma sağladıktan sonra çeşitli nedenlerle yeniden şikâyetçi olması durumunda şikâyetçinin altmış günlük ve bir yıllık hak düşürücü süresinin işleyip işleyemeyeceğine ilişkin tereddütte düşülmüş ve İçişleri Bakanlığına bu hususta görüş sorulmuş İçişleri Bakanlığı görüşünde tarafların anlaşmasının kanunda belirtilen sürelere bir etkisinin olmadığını, şikâyetçinin karşı tarafla anlaşması sonucunda sürelerin geçmesi durumunda şikâyetçinin bu duruma katlanması gerektiği şikâyetçinin istediği takdirde anlaşmaya uyulmamasına dair hukuk davası açabileceği belirtilmiştir. Soruşturma memuru yönetmelik gereği bahsedilen tüm araştırmaları yapıp tüm evrakları bir fezlekeye bağlayarak kendi görüşü ile birlikte yetkili makam olan valilik veya kaymakamlığa fezlekeyi teslim eder.[451] Ancak buradaki hükümler kanunun genel anlayışı dikkate alınarak TCK'daki düzenlemelere göre konusu suç teşkil etmeyen zilyetliğe müdahalelere ilişkin olup konusu suç teşkil eden zilyetliğe müdahalelere de hayli hayli

[449] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 102; **SİRMEN,** s. 78-79; **ESENER/ GÜVEN,** s. 109; **ERMAN,** s. 20; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 63; **BİLGİN,** s. 58; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 51; **ERTAŞ,** s. 54; **AYAN,** s. 126-127; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 345; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 191.
[450] **UÇAR,** s. 306-307; **SİRMEN,** s. 79; **ERTAŞ,** s. 54; **AYAN,** s. 129; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 349.
[451] İçişleri Bakanlığının (İller İdaresi Gn. Müd.), 30. 12. 1986 Gün Ve 430. 318. 1 / 7615 Sayılı Genelgesi, **UÇAR,** s. 308.

uygulanabilmektedir.[452] Zilyetliğin idari olarak korunması yoluyla alınan bir men kararı mevcut ise bu durumda taşınmaza müdahale söz konusu olup taraflar zilyetliğin dava yoluyla korunması yolunu tercih edebilir.[453]

4. Soruşturmanın Yapılması ve Usulü

İdari makamlara dilekçenin ibrazı ile birlikte dilekçe açık ve net olarak kanun kapsamının dışında ise o zaman soruşturma yapmaksızın başvuru dilekçesi idari makam tarafından reddedilecektir. Şayet dilekçe ret edilmemiş ise soruşturma yapılarak dilekçe sahibinin talebi hakkında olumlu veya olumsuz bir karar verilmesi gerekmektedir.[454] Dilekçenin reddini gerektirecek haller kanun koyucu tarafından sınırlı sayı prensibi ile belirtilmiştir. Bu durumlar haricinde idari makam on beş gün içerisinde idari soruşturma yapıp karar vermesi gerekmektedir. Bu süre içerisinde karar verilmemesi halinde bunun sebepleri bir üst makam olan kaymakamlar için valilik, valiler için İçişleri Bakanlığına bildirilir. Burada belirtilen sürenin düzenleyici süre olduğu söylenebilir. [455]

Başvuru üzerine gerekli araştırmaları bu hususta görevli memur yapmaktadır. Bu memurların uygulamada genellikle hukuk ve teknik manada bilgileri sınırlıdır. Ancak talebin taşınmazın zilyetliğine müdahale olup olmadığına ilişkin olmasından dolayı adaletin sağlıklı, hızlı ve doğru bir şekilde sağlanması için soruşturma memuru olarak asgari düzeyde hukuk bilgisi olan Adalet Meslek Yüksekokulu mezunu bir memur ve Tapu Kadastro Meslek Yüksekokulu mezunu bir memurun soruşturmacı olarak il ve ilçe idare kurulu bünyesinde bulundurulması gerektiği de savunulmaktadır.[456]

Soruşturma aşamasında soruşturma memurları öncelikli dava konusu ihtilaf hakkında dava açılıp açılmadığı bu ihtilafın davaya konu olup olmadığını, dava konusu ile ilgili ihtiyati tedbir kararı verilip verilmediğini araştırmalıdır. Şayet böyle bir durum

---

[452] **OTACI,** Cengiz, Hukuka Uygunluk Nedeni Olarak Zilyetliğin Korunması. Türkiye Adalet Akademisi Dergisi, Cilt 3, Sayı 10, 2012, s. 543-544.
[453] **SINMAZ/ KARATAŞ,** s. 497-498.
[454] **UÇAR,** s. 292.
[455] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 102; **ESENER/ GÜVEN,** s. 110; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 51; **ERTAŞ,** s. 55, **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 192; **UÇAR,** s. 292-293.
[456], **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 102; **SİRMEN,** s. 79; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 63; **AYAN,** s. 127; **UÇAR,** s. 311-312.

mevcut ise bu durumda 3091 Sayılı Kanun hükümlerinin uygulanması mümkün değildir.[457]

Soruşturma aşamasında mahallinde soruşturma yapılabilmesi için taraflara tebligat ile bildirim yapılması gerekir şayet tebligat yapılamaz ise şartları mevcut ise ilanen mahallinde soruşturma yapılacağı bildirilir.[458]

Soruşturmanın yapılamaması çeşitli nedenlere bağlı olabilir. Mahallinde soruşturma yapılacağı esnada başvurucunun taşınmaz başında bulunması gerekmektedir. Şayet bulunmadığı takdirde soruşturmanın yapılması mümkün değildir. Yine hava muhalefeti gibi bazı zorunlu durumlarda soruşturma mahalline gidilememesi durumunda durum soruşturma memurunca valilik veya kaymakamlığı bildirilir.[459]

Başvuru sahibinin soruşturma için gerekli ücretleri yatırmaması durumunda dilekçenin işlemden kaldırılması gerekecektir.[460] Yine başvurucunun veya vazgeçmeye yetkili temsilcisinin talebinden vazgeçmesi halinde dilekçe işlemden kaldırılır.[461]

3091 Sayılı Kanun'un uygulanmasında görevli soruşturma memurunun görevi adli yargıdaki Cumhuriyet Savcısının görevine benzer mahiyettedir. Soruşturma ile ilgili tüm delilleri toplamalı, gerekli araştırmaları yapmalı ve belgeleri dosya içerisinde saklamalıdır.[462]

Soruşturma memuru tarafından taraflara çıkarılan tebligat neticesinde taraflar ve tanıkların taşınmaz başında hazır bulunmaları gerekir.[463] Şayet taraflar taşınmaz mahallinde tanıklarını hazır bulundurmaz iseler bu tanıkların sonradan dinletilmesi mümkün değildir.[464] Soruşturma memuru taşınmaz mahallinde sırasıyla öncelikle şikâyetçiyi sonra mütecaviz olduğu iddia edilen kişiyi dinler. Sonrasında bu kişilerin

---

[457] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 103; **SİRMEN,** s. 79; **ESENER/ GÜVEN,** s. 110; **BİLGİN,** s. 192; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 350; **UÇAR,** s. 293-294. Adli yargıda yargılama devam ederken aynı hususta zilyetliğin korunmasına ilişkin idari karar verilemeyecektir. (İstanbul 2. İdare Mahkemesi, 2015/1103 E., 2016/533 K., sayılı karar). Ancak zilyetliğin korunmasına ilişkin idari başvuru yapıldıktan sonra adli yargıda dava açılması durumunda bu durum idari karar verilmesine engel teşkil etmemektedir. (Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi, 2016/2047 E., 2016/2142 K., sayılı kararı), **BİLGİN,** s. 190-192.

[458] **AYAN,** s. 128; **UÇAR,** s. 294.

[459] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 193; **UÇAR,** s. 298-299; **AYAN,** s. 128.

[460] **ERTAŞ,** s. 55; **UÇAR,** s. 299; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 194.

[461] **AYAN,** s. 129; **UÇAR,** s. 300; **ERTAŞ,** s. 54.

[462] **SİRMEN,** s. 79; **UÇAR,** s. 300-301.

[463] **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 346; **ERTAŞ,** s. 56; **AYAN,** s. 128; **UÇAR,** s. 303.

[464] **ERTAŞ,** s. 56; **AYAN,** s. 128; **UÇAR,** s. 305.

tanıklarını ve gerek duyulması halinde bilirkişi, muhtar veya ihtiyar heyetinden dilediğini dinleyerek soruşturma işlemlerini yapar.[465]

Soruşturma memuru tarafından tanıkların beyanları alındıktan sonra bilgisini aşan özel uzmanlık gerektiren konularda bilirkişiden faydalanabilir. Bilirkişiye CMK 64/5 gereği yemin ettirerek rapor düzenlemesi istenir.[466]

Soruşturma memuru soruşturma aşamasında öncelikle taşınmazlara tecavüz olup olmadığını tespit etmesi gerekmektedir. Bu tespitin yapılabilmesi için çekişmeli olan alanın sınırlarını belirlemelidir. Sonrasında taşınmazın zilyedi tespit edilerek, taşınmazı ne zamandan beri ne suretle kullandığı tespit edilmelidir. Saldırgan olduğu iddia edilen kişinin net olarak tespit edilmesi gerekmektedir. Tecavüzün taşınmazın hangi kısmına ne kadar miktarda yapıldığının tespit edilmesi gerekmektedir. Bu tespit teknik personel tarafından basit kroki üzerinden gösterilerek yapılmalıdır.[467]

5. Zilyetliğin İdari Yoldan Korunması Talebi Hakkında Karar Verilmesi

Zilyetliğin idari yoldan korunmasına ilişkin talepler hakkında verilen kararlar idari yargıda dava açma hakkı saklı kalmak suretiyle kesin niteliktedir. Kararda açık yazı ve hesap hataları mevcut ise yetkili makam tarafından re'sen düzeltilebilir.[468]

İdare tarafından zilyetliğin korunmasına ilişkin verilen kararlar hakkında yürütmenin durdurulması kararı verilemeyeceğine ilişkin hüküm Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiş olup idare tarafından verilen kararlara karşı yürütmenin durdurulması talep edilebilmektedir.[469]

6. Kararın İnfazı

Yetkili merci tarafından verilen 3091 Sayılı Kanun kapsamındaki kararlar yetkili merciinin tayin edeceği infaz memuru tarafından taşınmazın zilyede veya ait olduğu

[465] **AYAN,** s. 128; **UÇAR,** s. 301; **ERTAŞ,** s. 56.
[466] **ERTAŞ,** s. 56; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 194; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 348; **UÇAR,** s. 305-306.
[467] **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 349; **UÇAR,** s. 301-302.
[468] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 102; **SİRMEN,** s. 79; **ESENER/ GÜVEN,** s. 110; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 63; **HATEMİ/ ALBAY,** s. 51; **ERTAŞ,** s. 56; **AYAN,** s. 130; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 194; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 191.
[469] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 103; **ESENER/ GÜVEN,** s. 110; **ERTAŞ,** s. 57; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 350, Anayasa Mahkemesinin 03/06/2010 Tarihli 77/77 sayılı kararı.

kuruma teslim edilmesi şeklinde infaz olmaktadır. Kararların infaz memuruna gelişinden itibaren en geç beş gün içinde yerine getirilmesi zorunludur.[470]

7. Karara Uymamanın Yaptırımı

Zilyetliğin idari yoldan korunmasına ilişkin kararlardan sonra aynı kişi tarafından veya o kişi yararına başkaları tarafından bilerek ve istenerek yeni bir tecavüzde bulunulması durumunda bu durum suç teşkil etmekte ve 3091 Sayılı Kanun'un 15. maddesi gereğince fiil daha ağır bir cezayı gerektiren ayrı bir suç teşkil etmediği takdirde, bu suçu işleyenler hakkında taşınmaz mal, kamu kurum veya kuruluşlarına ait bulunuyorsa veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz veya umumun menfaatine ait yerlerden ise altı aydan iki yıla kadar; şayet taşınmaz mal diğer tüzelkişilere veya gerçek kişilere ait ise üç aydan bir yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılmaktadır. Şayet tecavüz veya müdahale silahlı bir kişi veya silahsız olsalar dahi birden fazla kişiler tarafından yapıldığı takdirde, tecavüz veya müdahale taşınmaz malı aralarında paylaşmak veya ortaklaşa kullanmak amacıyla iki veya daha çok kişinin birleşmesiyle işlenirse ve bu amaçla birleşen kişilerden en az birisinin silahlı olması halleri ise nitelikli hal olup artırım yapılarak cezalandırılmaktadır.[471]

V. ZİLYETLİK KARİNELERİ NEDENİYLE İYİNİYETLİ HAK KAZANILMASI, ZİLYETLİK DAVALARI İLE TAŞINIR VE İSTİHKAK DAVALARININ KARŞILAŞTIRILMASI

Zilyetlik davaları ile taşınır ve istihkak davalarının karşılaştırılmasından bahsetmeden önce zilyetlik karineleri nedeniyle iyiniyetli hak kazanılmasından bahsedilmesi gerekmektedir. Şayet kişi iyiniyetli olarak zilyetlik karinelerinden dolayı hak kazanmış ise bu kişiye karşı bahsedilen davaların açılması mümkün olmamaktadır.

[470] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 103; **SİRMEN,** s. 79; **ESENER/ GÜVEN,** s. 110; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 64; **AYAN,** s. 131; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 196; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 349.
[471] **SİRMEN,** s. 80; **ESENER/ GÜVEN,** s. 110; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 64; **ERTAŞ,** s. 57; **AYAN,** s. 133; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 196; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 353.

A. Zilyetlik Karineleri Nedeniyle İyiniyetli Hak Kazanılması

1. Genel Olarak Zilyetlik Karineleri

Zilyetlik ve tapu sicili ayni haklarla yakından ilişkilidir. Zilyetlik taşınırlarda tapu sicili de taşınmazlarda ayni hakkın tesisi, naklini ve sona ermesini sağladığından dolayı taşınmazlardaki tapu sicilinin ifa ettiği fonksiyonu, taşınırlarda da zilyetlik ifa etmektedir.[472] Yani taşınırlarda ayni hakkın aleniyet fonksiyonunu zilyetlik sağlamaktadır.[473] Zaten olağan hayat içerisinde kişinin hâkimiyetinde bulunan eşyanın üzerinde o kişinin ayni veya şahsi hakkı olduğu ilk olarak akla gelir. Yani buradan da taşınırlarda zilyetliğin hakka karine teşkil ettiği sonucu çıkmaktadır. Kişi, sahibinin rızası dışında bir taşınırı hırsızlık veya yağma yapmak suretiyle ele geçirse dahi üçüncü kişiler bu durumu bilmediklerinden taşınırı elinde bulunduran kişinin bu taşınır üzerindeki zilyetliği hakka karine teşkil etmeye devam edecektir.[474]

Zilyetlik karineleri; zilyetlikten kaynaklı mülkiyet karinesi, sınırlı ayni hak karinesi ve şahsi hak karinesi olarak ifade edilebilir. Zilyetlikten kaynaklı mülkiyet karinesi ve sınırlı ayni hak karinesi taşınır ve tapuya kayıtlı olmayan taşınmazlar için, şahsi hak karinesi ise tüm taşınır ve taşınmaz mallar için geçerlidir.[475]

Zilyetlik konusu büyük önem arz etmekte olup asıl önemini zilyetliğe bağlanan sonuçlar itibariyle göstermektedir.[476] Taşınır üzerinde zilyedin iddia ettiği hakkın var olduğu karine olarak kabul edildiğinden dolayı bu karineye güvenerek hak sahibi olduğu varsayılan zilyetten zilyetliği alan kimse bu zilyetlik ile birlikte hakkı da almış olmaktadır. Mülkiyet karinesinden hâlihazır zilyet yararlanmakla birlikte önceki zilyet de kendi zilyetlik süreleri bakımından faydalanabilir. [477]

---

[472] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 105; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 56.
[473] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 105; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 16; **SAPANOĞLU,** s. 626; **KARAMAN,** Anahatlarıyla Cilt 2, s. 329; **AYAN,** s. 77; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 109; **REİSOĞLU,** s. 17.
[474] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 105-106; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 105; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 66.
[475] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 165; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 104-105; **SİRMEN,** s. 41,80-81; **ESENER/ GÜVEN,** s. 111; **ERMAN,** s. 21; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 65; **SAPANOĞLU,** s. 626; **KARAHASAN,** s. 408; **ERTAŞ,** s. 58; **AYAN,** s. 135-137; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 109; **REİSOĞLU,** s. 17, 55.
[476] **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 302; **SARIDOĞAN**, Tahir, Zilyetliğin Teslimsiz Nakli, Selçuk Üniversitesi Adalet Meslek Yüksekokulu Dergisi, Cilt 3, Sayı 1, 2020, s. 115.
[477] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 118-119; **SİRMEN,** s. 81; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 107; **ERTAŞ,** s. 58.

a. Zilyetlikten Doğan Mülkiyet Karinesi

Türk Medeni Kanunu'nun 763. maddesinin 1. fıkrası gereği taşınır mülkiyetinin nakli için zilyetliğin devrinin gerektiği o nedenle taşınır bir eşya elinde bulunan kişi kural olarak onun maliki kabul edilmektedir.[478] Bu karine TMK'nın 985. maddesinin 1. fıkrasında *" taşınırın zilyedi onun maliki sayılır"* şeklinde ve TMK'nın 986. maddesinin 1. fıkrasında "*bir taşınıra malik olma iradesi bulunmaksızın zilyet olan kimse, taşınırı kendisinden iyiniyetle aldığı kişinin mülkiyet karinesine dayanabilir"* şeklinde düzenlenmiştir. Bu durum zilyetlikten doğan mülkiyet karinesi olarak ifade edilmektedir. Bu karine için iki şartın gerçekleşmesi gerekmektedir. Öncelikle zilyedin eşya üzerinde mülkiyet hakkı olduğunu iddia etmesi gerekmektedir. Şayet zilyet, mülkiyet hakkı olmadığını veya başka bir hakkı olduğunu iddia etmesi durumunda mülkiyet karinesi işlemeyecektir. İkinci şart olarak da o anki durum itibariyle zilyedin iddiasının aksini gösteren bir durumun olmaması gerekmektedir.[479] Bu şartları sağlıyor ise zilyet kanunun kendisine tanıdığı mülkiyet karinesini, eşyayı kendisinden almak isteyen herkese karşı kullanabilmektedir.[480] Zilyetliğe dayalı mülkiyet karinesinden özellikle asli zilyet olmak üzere tüm zilyetler faydalanabilmektedir.[481]

Zilyetliğin mülkiyete ilişkin karinesine istisna olabilecek bir hususu ifade etmek gerekmektedir. Zilyedin eşyayı kullanış şeklinden, faydalanış tarzından ve eylemlerinden zilyet olma yetkisini veren hakkın ne olduğu anlaşılamıyorsa ve zilyedin hakkının ne olduğuna ilişkin bir beyanı yoksa o durumda zilyedin sahip olduğu hakkın zilyetlik hakkı olduğu kabul edilmektedir. Yine zilyet, zilyetliğindeki eşya hakkında malik olduğunu iddia ederse iyiniyetli kişiler bakımından o kişinin malik olarak kabul edilmesi gerekmektedir. Bu bahsedilen durumlar zilyetlikten doğan mülkiyet karinesi olarak ifade edilebilir.[482] Bu karineden faydalanılabilmesi için dışardan bakıldığında görünür durum itibariyle zilyetliğin meşru yoldan kazanılmadığına ilişkin şüphelerin de olmaması gerekir. Yani şayet genç bir çocuğun elinde çok kıymetli bir saatin bulunması durumunda gencin zilyetliği meşru yollardan

[478] **AYAN,** s. 135; **SİRMEN,** s. 80; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 121; **ESENER/ GÜVEN,** s. 113; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 66.
[479] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 106; **AYAN,** s. 135.
[480] **AYAN,** s. 136; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 169.
[481] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 106; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 167.
[482] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 166; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 105; **SİRMEN,** s. 41; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 65.

kazanmadığına ilişkin şüphelerin olduğu dikkate alınarak bu durumda gencin mülkiyet hakkını ispat etmesi gerekmektedir.[483]

b. Zilyetlikten Doğan Sınırlı Ayni Hak ve Şahsi Hak Karinesi

Taşınır üzerinde sınırlı ayni hak veya kişisel hak iddiasıyla zilyet bulunan kişinin iddia ettiği hakkı karine olarak var kabul edilmektedir.[484] O nedenle bu kişilerden iddia etmiş olduğu hakkını ispat etmesi istenmez. İspat yükü zilyedin iddia ettiği hakkının olmadığını beyan eden kişiye aittir.[485]

Şahsi hak karinesi, mülkiyet ve ayni hak karinesinden farklı olarak taşınır ve taşınmazlarda zilyedin iddia etmiş olduğu şahsi hakkın var olduğu kabul edilmektedir. Aksini iddia eden kişinin ispat etmesi gerekmektedir. Bu şahsi hakkın doğumu tarafların anlaşması ile veya zilyetliğin devri ile oluşabilir.[486]

Şahsi veya ayni hak karinesine dayanan zilyet bu karinesini zilyetliği kendisine devredene karşı kullanamamaktadır. Bu kişi sadece aralarındaki sözleşmeye ve genel hükümlere göre haklarını koruyabilir.[487] Şahsi veya sınırlı ayni hak sahibi kişinin başkasının mülkiyet karinesine dayanması da mümkündür. Bu durumda başkasının mülkiyet karinesine dayanan kişinin mutlaka feri zilyet olması gerekmemektedir. Başkasının mülkiyet karinesine dayanan kişi feri zilyet olabileceği gibi zilyet yardımcısı veya temsilci de olabilmektedir.[488]

Taşınır bir eşya elinde bulunan kişi kural olarak onun maliki kabul edilmektedir. Bu kişinin gerçek malik olmadığı halde malikmiş gibi eşyayı birilerine devretmesi durumunda bu kişilerin hak kazanıp kazanmayacağı durumdan duruma değişiklik arz etmektedir.[489] Burada hak kazanılmasının asıl sebebi zilyetlikten dolayı olmayıp eşya elinde bulunan kişinin eşyanın maliki olduğu karinesine güvenen iyiniyetli zilyedin korunmasıdır.[490] Bu hususlar TMK 988. vd. maddelerinde düzenlenmiştir.

---

[483] **NOMER/ ERGÜNE,** s. 66; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 167.
[484] **SİRMEN,** s. 82; **ERTAŞ,** s. 58; **AYAN,** s. 137; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 68.
[485] **AYAN,** s. 137; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 174.
[486] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 174.
[487] **NOMER/ ERGÜNE,** s. 68; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ, s.** 174; **AYAN,** s. 137.
[488] **AYAN,** s. 137; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 108; **SİRMEN,** s. 83; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 69.
[489] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 121; **SİRMEN,** s. 80; **ERTAŞ,** s. 69.
[490] **SİRMEN,** s. 41; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 121; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 80.

2. Genel Olarak Zilyetlik Karineleri Nedeniyle İyiniyetli Hak Kazanılması ve Şartları

Hak sahibi olmayan kişiden iyiniyet ile hak kazanılabilmesi için bazı şartların gerçekleşmesi gerekmektedir. Öncelikle sahibinin elinden rızası ile çıkmış bir eşya olması gerekmektedir. Yani sahibinin elinden rızası dışında çıkmış olan eşyalar iyiniyet ile kazanılamamaktadır. Eşyayı kazanan kişinin zilyetliğin kendisine devredildiği anda sübjektif iyiniyetli olması, hakkın ayni bir hak ve zilyetliği kazanan kişinin üçüncü kişi olması gerekmektedir.[491] Zilyedin iyiniyetle ayni hak kazandığını ispat etmesi gerekmektedir.[492] Burada bahsedilen şartlar detaylı olarak aşağıda incelenecektir.

a. Eşyanın Sahibinin Elinden Rızası İle Çıkmış Olması

İyiniyetli olarak hak kazanılabilmesi için taşınırın sahibinin elinden rıza ile çıkmış olması gerekmektedir. Yani taşınırın bırakıldığı kişinin emin sıfatıyla zilyet olması gerekmektedir. Ayni hakkı kazanan kişinin emin sıfatıyla zilyetten ayni hakkı özel bir hukuki sebebe dayanarak iyiniyetle kazanması gerekmektedir. Bu kişi cüz'i halef olmaktadır. Külli haleflerin iyiniyetli olarak ayni hak kazanmaları mümkün değildir.[493]

Emin sıfatıyla zilyedin malik sıfatıyla hareket etmesi ve zilyetliği alan kişinin bu kişiyi malik olarak bilmesi gerekmemektedir. Emin sıfatıyla zilyetten eşyayı alan kişinin, eşyayı aldığı kişinin bu eşya üzerinde tasarruf yetkisi olduğuna güvenmesi yeterlidir. O kişinin malik olduğunu düşünmesine gerek yoktur. Çünkü kişi malik olmasa dahi temsilci veya herhangi bir sıfat ile eşya üzerinde tasarruf yetkisine sahip olabilmektedir. Burada önemli olan husus kişinin emin sıfatıyla zilyedin tasarruf yetkisi olduğuna güvenmesidir.[494]

Doktrinde bu hususta tartışmalar mevcut ise de tüzel kişinin organı da emin sıfatıyla zilyet olabilmektedir. Yine kanuni temsilci de velayet ve vesayet nedeniyle elinde bulunan mallar üzerinde bu sıfat ile zilyettir. Ancak zilyet yardımcıları emin

[491] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 171-173; **ERMAN,** s. 10.
[492] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 126; **ERTAŞ,** s. 70.
[493] **SİRMEN,** s. 94, **ESENER/ GÜVEN,** s. 120; **ERGÜNE,** s. 67.
[494] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 125; **SİRMEN,** s. 93; **ERTAŞ,** s. 70.

sıfatıyla zilyet olmadıklarından dolayı bu kişilerden iyiniyetli ayni hak kazanılması mümkün değildir.[495] Yine ayırt etme gücü olmayan kişilerden de iyiniyetli olarak ayni hak kazanılamamaktadır. Zilyedin iradi bir eylemi veya hukuki işlemi haricinde zilyetliğin elden çıkması durumları rıza dışıdır. Bu durumlarda iyiniyetli üçüncü kişiler ayni hak kazanamaz.[496]

b. Kazananın Üçüncü Kişi Olması

Zilyetlik karinesine güvenerek ayni hak kazanılabilmesi için kazanan kişinin üçüncü kişi olması gerekmektedir. Buradaki üçüncü kişiden kasıt cüz'i haleflerdir. Küllî hâleflerin iyiniyet ile hak kazanmaları mümkün değildir.[497]

c. Kazananın İyiniyetli Olması

Emin sıfatıyla zilyetten hak kazanılabilmesi için bu kişinin iyiniyetli olması gerekmektedir. Buradaki iyiniyetten kasıt zilyedin tasarruf yetkisi olmadığını bilmemesi veya bilebilecek durumda olmamasını ifade etmektedir. Zilyedin iyiniyetli olması asıl olarak kabul edilmektedir. Zilyedin iyiniyetli olduğunu ispat etmesi gerekmemektedir. Ancak gereken özeni göstermesi gerekmekte olup bu özenin gösterilmemesi durumunda iyiniyet iddiasında bulunulamaz. İyiniyetin zilyetliğin kazanılması anında olması yeterlidir. Sonradan gerçek durumun öğrenilmesi geçerli olarak kazanılan zilyetliği etkilememektedir.[498]

d. Malın Zilyedin Elinden Rıza Dışında Çıkması Durumu

Sahibinin elinden rıza dışında çıkmış mallar yönünden aşağıda ele alınacak bazı istisnalar haricinde ayni hak kazanılması mümkün değildir. TMK rıza dışı elden çıkan mallar yönünden zilyede bazı imkânlar tanımıştır.[499] Bu imkanlar detaylı olarak aşağıda ele alınacaktır.

---

[495] **AYAN,** s. 143; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 238-239.
[496] **AYAN,** s. 144-145; Bu duruma ticari hayatın bozulmaması için para ve hamile yazılı senetler açısından istisna getirilmiş olup bu durum aşağıda detaylı olarak incelenecektir. (**AYAN,** s. 145).
[497] **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 238; **AYAN,** s. 146; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 87.
[498] **AYAN,** s. 146-147; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 239.
[499] **AYAN,** s. 148; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 74.

aa. Para ve Hamile Yazılı Senetler

Taşınır davasının açılması bazı hallerde sınırlandırılmıştır. Kanun koyucu iş hayatının ticari ilişkilerdeki güvenin ve sosyal hayatın aksamaması adına bazı durumlardaki eşyaların taşınır davası ile istenemeyeceğini düzenlemiştir. Sahibinin elinden rızası ile çıkmış, tevdi edilmiş eşyalarda tevdi edilen kişiden bu eşyayı iyiniyetli olarak alan kişiden eşya geri alınamamaktadır.[500] Zilyedin iradesi dışında elinden çıksa dahi para veya hamile yazılı senetlerin iyiniyetle kazanılması durumunda bu kişilere karşı taşınır davası açılması mümkün değildir.[501] Söz konusu para ve hamile yazılı senetler olduğunda iyiniyet daha fazla korunmaktadır. Türk Medeni Kanunu 990. madde dikkate alınarak para ve hamile yazılı senetlerin kişinin elinden rızası dışında çıkıp çıkmadığı önemli olmaksızın iyiniyetli olarak iktisap eden zilyetlerin bu iyiniyetleri korunmaktadır. Söz konusu para ve hamile yazılı senet dahi olsa kötü niyetli zilyetler korunmamaktadır.[502]

bb. Malın Açık Artırma, Pazardan veya Benzeri Eşya Satan Yerden Alınması Durumu

Zilyedin rızası hilafına elinden çıkmış bir mal açık artırmadan, pazardan veya benzeri eşya satan yerlerden iyiniyet ile alınmış ise iyiniyetli olarak hareket eden zilyetlere karşı açılacak taşınır davasında davalı ödenen bedelin geri verilmesini isteyebilir.[503] Bu durum TMK'nın 989. maddesinin 2. fıkrasında *"Bu taşınır, açık artırmadan veya pazardan ya da benzeri eşya satanlardan iyiniyetle edinilmiş ise; iyiniyetli birinci ve sonraki edinenlere karşı taşınır davası, ancak ödenen bedelin geri verilmesi koşuluyla açılabilir."* şeklinde düzenlenmiştir. Semenin ödenmesi dava şartı değildir. Semenin ödenmesi def'i olup mahkemece re'sen dikkate alınamayacaktır. Ödenen bedelin geri ödenmesi için talep gerekmektedir. Şayet davacı dava sırasında

[500] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 197; **SİRMEN,** s. 74; **ERMAN,** s. 25; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 89; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 63; **ÜNAL/ BAŞPINAR,** s. 240; **REİSOĞLU,** s. 68.
[501] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 117; **SİRMEN,** s. 88; **ERTAŞ,** s. 72.
[502] **SİRMEN,** s. 88; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 127; **ESENER/ GÜVEN,** s. 120; **ERMAN,** s. 25; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 75; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 63; **ERTAŞ,** s. 72.
[503] **SİRMEN,** s. 90; **ESENER/ GÜVEN,** s. 116; **ERMAN,** s. 25; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 75; **ERTAŞ,** s. 73; **REİSOĞLU,** s. 68; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 92.

semeni ödemeyeceğini beyan ederse dava reddedilmekte ve davalı zilyet TMK 763. madde kapsamında mülkiyeti kazanacaktır.[504]

cc. Özel Kanunlarda Düzenlenen Bazı Durumlar

Taşınırların tabi olduğu hükümlerden bahsedilmiştir. Ancak bu hükümler haricinde özel hükümlere tabi olan bazı taşınırlar da vardır. 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 983. maddesi [505] ve 2920 Sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu 52.[506] maddesinden gemilerin ve hava araçlarının sicile tabi olmasından dolayı üçüncü kişilerin iyiniyetli olarak ayni hak kazanılmasının mümkün olmadığı anlaşılmıştır. Yine 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu 20/b-d bentlerindeki[507] hükümlerden tescilin işlevinden araçlarda zilyetlik ile ayni hakkın kazanılmasının çok zor olduğu anlaşılmaktadır. 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktöring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu 22/5. maddesinde de[508] iyiniyetli ayni hak kazanımlarının kiralayana karşı ileri sürülemeyeceği düzenlenmiştir.[509]

Tapusuz taşınmazlarda Yargıtay taşınırlara ilişkin hükümlerin uygulanması gerektiğini o nedenle iyiniyetli üçüncü kişilerin tapusuz taşınmazlarda iyiniyet ile mülkiyet kazanabileceğini belirtse de bu görüş doktrinde çok fazla kabul görmemiştir.[510] Tapusuz taşınmazlar yönünden Kadastro Kanunu zilyetlik ile hak kazanılmasına ilişkin özel bir düzenleme getirmektedir. Kadastro Kanununa göre taşınmaz üzerindeki zilyetliğin belli bir süre sürdürülmüş olması durumunda zilyedin mülkiyet hakkı kazanmasına imkân vermektedir.[511]

---

[504] **SİRMEN,** s. 90.
[505] 6102 Sayılı Kanun 983. madde.
[506] 2920 Sayılı Kanun 52. madde.
[507] 2918 Sayılı Kanun'un 20/b-d bentleri; **ÖZÇELİK,** Ş. Barış, Motorlu Araç Mülkiyetinin Yetkisiz Kimseden Devralınması ve Sonuçları, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Cilt 68, Sayı 4, 2019, s. 843.
[508] 6361 Sayılı Kanun 22/5. madde.
[509] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 41-42; **İNAL,** s. 295; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 88; **DEMİR,** s.13; **ERTAŞ,** s. 59.
[510] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 129; **DEMİR,** s. 12; **ANTALYA/ TOPUZ,** s. 320.
[511] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 129.

B. Zilyetlik Davaları ile Taşınır ve İstihkak Davalarının Karşılaştırılması

Zilyetliğin korunması yollarının net olarak anlaşılabilmesi için benzer mahiyetteki bazı dava türleri ile karşılaştırmasının yapılması gerekmektedir. Bu sayede bu davalar arasındaki benzerlikler ve farklılıklar net olarak ortaya konulabilecektir. Zilyetliğin korunmasına ilişkin davalar zilyetliğin geri verilmesi ve buna ilişkin tazminat davaları, zilyetliğe saldırının sona erdirilmesi, sebebin önlenmesi ve buna ilişkin tazminat davaları olarak ayrıma tabi tutulabilir.[512] Bu zilyetliğin korunmasına ilişkin davalara benzer mahiyette denilebilecek taşınır davası ve istihkak davaları mevcuttur.

1. Taşınır Davası ile İstihkak Davasının Karşılaştırılması

Davalar arasındaki farklardan bahsetmeden önce taşınır davasından bahsetmek gerekmektedir. Kişinin rızası dışında eşya üzerindeki zilyetliği sona erdirilmişse kişi şimdiki zilyedin hak karinesini çürüterek kendi zilyetliğine ilişkin hak karinesine dayanarak şimdiki zilyet aleyhine malını geri alabilmek amacıyla taşınır davası açabilmektedir.[513]

Hâlihazır zilyet ile önceki zilyedin zilyetlik durumları karşılaştırıldığında hâlihazır zilyedin hak karinesine öncelik tanınacaktır.[514] Taşınır davası açılabilmesi için şimdiki zilyedin üstün hak karinesinin geçersiz kılınması gerekmektedir. Bunun için de şimdiki zilyedin, zilyetliğini kötüniyetli olarak kazandığını veya malın elinden rızası dışında çıktığını ispat etmesi gerekmektedir.[515] Bu iradesi dışında çıkma çalınma, kaybolma veya herhangi bir şekilde iradesi dışında elinden çıkmayı ifade etmektedir. Eşyanın zilyedin elinden rızası dışında çıkmasında zilyedin herhangi bir kusurunun olup olmadığı önem arz etmemektedir.[516]

Taşınır davasının açılması bazı hallerde sınırlandırılmıştır. Zilyedin iradesi dışında elinden çıksa dahi para veya hamile yazılı senetlerin iyi niyetle kazanılması

---

[512] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 93; **İNAL,** s. 417; **KARAMAN,** Mukayeseli 3. Cilt, s. 188-189; **SİRMEN,** s. 72; **AKINCI,** s. 265; **ERMAN,** s. 19; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 57; **ÖZKAN,** s. 17; **ERTAŞ,** s. 48; **REİSOĞLU,** s. 50.
[513] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 111; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 70.
[514] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 110; **ERTAŞ,** s. 59.
[515] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 111-114; **SİRMEN,** s. 85; **ERMAN,** s. 25; **AYAN,** s. 122.
[516] **SİRMEN,** s. 85-91; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 114; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 72-73.

durumunda bu kişilere karşı taşınır davası açılması mümkün değildir. Zilyedin iradesi dışında elinden çıkmış eşyayı alan iyiniyetli zilyede karşı taşınır davası beş yıllık hak düşürücü süre içerisinde açılması gerekmektedir. Bu süre sonunda davanın açılması mümkün değildir. Bu süre malın zilyedin elinden rızası dışında çıktığı andan itibaren başlamaktadır. Bu beş yıllık süre geçtikten sonra iyiniyetli zilyet mülkiyet hakkını kazanacaktır. Ancak zilyet kötü niyetli ise bu kişilere karşı taşınır davasında her hangi bir süre kısıtlaması yoktur.[517]

Dolaylı zilyedin taşınır davası açmasında herhangi bir engel yoktur ancak taşınırın dolaysız zilyede teslimini talep edebilir. Şayet dolaysız zilyedin taşınırın kendisine teslim edilmesini istememesi durumunda taşınır dolaylı zilyede teslim edilebilmektedir.[518]

Taşınır davasının sadece taşınır eşyalar için açılabilmesi mümkünken istihkak davasının her türlü eşya için, hem taşınır hem taşınmazlar için açılması mümkündür.[519] İstihkak davasında davacının mülkiyet hakkını ispat etmesi gerekirken taşınır davasında davacı önceki zilyetliğini ispat etmesi ve hâlihazır zilyedin üstün hak karinesini çürütmesi gerekmektedir.[520] Kişi mülkiyet hakkını ispat etmesi durumunda istihkak davası açabilmektedir. Ancak kişinin zilyet olmadan mülkiyeti kazanması durumunda zilyetliğe dayalı taşınır davası açması mümkün değildir. Yine zilyetliğin rızaya dayalı devredildiği ancak devrin herhangi bir sebeple geçersiz olduğu durumda taşınır davası değil mülkiyete dayalı istihkak davası açılması gerekmektedir.[521] Taşınır davasının davacısı mülkiyet hakkı olmayan zilyetlerde olabilirken, istihkak davasının davacısının mülkiyet hakkı sahibi kişi olması gerekmektedir. Taşınır davasında eşyanın dolaysız zilyede iadesi istenirken, istihkak davasında eşyanın malike iadesi talep edilmektedir. [522] Taşınır davasının açılabilmesi için kanun ile bazı hak düşürücü

[517] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 117; **SİRMEN,** s. 88; **ERTAŞ,** s. 72.
[518] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 111-112.
[519] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 205; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 118; **ESENER/ GÜVEN,** s. 117; **ERMAN,** s. 29; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 77; **REİSOĞLU,** s. 71; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 61; **ERTAŞ,** s. 68, Tapusuz taşınmazların taşınırlara ilişkin hükümlere tabi olduğu dikkatte alınarak tapusuz taşınmazlar yönünden de taşınır davası açılabileceği kabul edilmektedir. (**OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 118; **SAPANOĞLU,** s. 625; **EREN,** s. 496; **DEMİR,** s.12).
[520] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 119; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 205; **SİRMEN,** s. 91; **ESENER/ GÜVEN,** s. 115; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 77-78; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 61; **ERTAŞ,** s. 69; **REİSOĞLU,** s. 72.
[521] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 119; **SİRMEN,** s .91.
[522] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 119; **ERMAN,** s. 29; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 61.

süreler öngörülmüş iken mülkiyete dayalı istihkak davasının açılması herhangi bir süreye tabi değildir.[523]

2. Zilyetlik Davaları ile Taşınır Davasının Karşılaştırılması

Taşınır davası ile zilyetlik davaları benzer mahiyette davalar gibi düşünülse de birbirlerinden farklı davalardır. Taşınır davası sadece taşınırlar için açılabilmekteyken zilyetlik davaları hem taşınır hem taşınmazlar için açılabilmektedir.[524] Taşınır davasının dayanağı zilyetliğe dayalı üstün hak karinesi iken zilyetlik davasının dayanağı zilyetliktir.[525] Taşınır davası açabilmek için zilyetliğin irade dışı sona erdirilmesi yeterli iken zilyetlik davaları gasp ve saldırı halinde mümkündür.[526] Taşınır davasının kötüniyetli zilyede karşı açılmasında herhangi bir kısıtlaması yokken iyiniyetli zilyede karşı beş yıllık süre söz konusudur. Zilyetlik davalarının açılabilmesi için iki aylık ve bir yıllık hak düşürücü süreler mevcuttur.[527] Taşınır davası ve zilyetliğe ilişkin davaların iyiniyetli hak kazananlara karşı açılması mümkün değildir.[528] Zilyetlik davasında davalının ödediği bedelin davacı tarafından ödenmesi koşulu bulunmamaktadır. Ancak taşınır davasında davalının ödediği semenin ödenmesi şart koşulabilir.[529] Zilyetlik davalarında Sulh Hukuk Mahkemesi görevli iken taşınır davasında Asliye Hukuk Mahkemesi görevlidir. Taşınır davası sonucunda verilen karar taraflar arasında kesin hüküm teşkil ederken, zilyetlik davasını kaybeden taraf sonrasında taşınır veya istihkak davası açabilmektedir.[530]

---

[523] **ESENER/ GÜVEN,** s. 118; **ERMAN,** s. 25; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 119; **SİRMEN,** s. 91; **ERTAŞ,** s. 68.

[524] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR, s**. 120; **SİRMEN,** s. 92; **ESENER/ GÜVEN,** s. 114; **ERMAN,** s. 29; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 76; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 61; **ERTAŞ,** s. 69; **REİSOĞLU,** s. 70; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 204.

[525] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 204; **SİRMEN,** s. 92; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 120; **ESENER/ GÜVEN,** s. 117; **ERMAN,** s. 29; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 76; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 61; **ERTAŞ,** s. 69; **REİSOĞLU,** s. 70.

[526] **NOMER/ ERGÜNE,** s. 76; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 120; **SİRMEN,** s. 92; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 62; **ERTAŞ,** s. 69.

[527] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 120; **SİRMEN,** s. 86, 92; **ESENER/ GÜVEN,** s. 115-116; **ERMAN,** s. 25; **NOMER/ ERGÜNE, s**. 73; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 61; **ERTAŞ,** s. 69; **REİSOĞLU,** s. 71; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 205.

[528] **SİRMEN,** s. 86; **ESENER/ GÜVEN,** s. 116.

[529] **ESENER/ GÜVEN,** s. 117.

[530] **SİRMEN,** s.92; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 77.

3. Zilyetlik Davaları ile İstihkak Davasının Karşılaştırılması

Zilyetlik davaları ve istihkak davalarının hem taşınır hem taşınmazlar için açılması mümkündür.[531] İstihkak davasının dayanağı mülkiyet iken zilyetlik davasının dayanağı zilyetliktir. İstihkak davasında davacı mülkiyet hakkını ispat etmesi gerekirken zilyetlik davalarında davacının zilyet olduğunu ispat etmesi gerekmektedir.[532] İstihkak davasının davacısının mülkiyet hakkı sahibi kişi olması gerekirken zilyetliğe ilişkin davada davacının malik olması gerekmemektedir. İstihkak davasında eşyanın malike iadesi talep edilmekte iken zilyetlik davalarında malın dolaysız zilyede iadesi talep edilmektedir. [533] Zilyetlik davalarının açılabilmesi için kanun ile bazı hak düşürücü süreler öngörülmüş iken mülkiyete dayalı istihkak davasının açılması herhangi bir süreye tabi değildir.[534] Zilyetlik davalarında Sulh Hukuk Mahkemesi görevli iken mülkiyete dayalı istihkak davasında Asliye Hukuk Mahkemesi görevlidir. İstihkak davası sonucunda verilen karar taraflar arasında kesin hüküm teşkil ederken, zilyetlik davasını kaybeden taraf sonrasında taşınır veya istihkak davası açabilmektedir.[535]

---

[531] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR, s**. 118, 120; **SİRMEN,** s. 92; **ESENER/ GÜVEN,** s. 114, 117; **ERMAN,** s. 29; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 76-77; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 61; **ERTAŞ,** s. 68-69; **REİSOĞLU,** s. 70; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 204-205; Tapusuz taşınmazların taşınırlara ilişkin hükümlere tabi olduğu dikkatte alınarak tapusuz taşınmazlar yönünden de taşınır davası açılabileceği kabul edilmektedir. (**OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 118; **SAPANOĞLU,** s. 625; **EREN,** s. 496; **DEMİR,** s.12).

[532] **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 204-205; **SİRMEN,** s. 92; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s.119-120; **ESENER/ GÜVEN,** s. 117,117; **ERMAN,** s. 29; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 76-78; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 61; **ERTAŞ,** s. 69; **REİSOĞLU,** s. 70,72.

[533] **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 119; **ERMAN,** s. 29; **KESKİN/ DEMİRCİOĞLU,** s. 61.

[534]**ESENER/ GÜVEN,** s. 115-118; **ERMAN,** s. 25; **OĞUZMAN/ SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,** s. 119-120; **SİRMEN,** s. 91-92; **ERTAŞ,** s. 68-69; **AKİPEK/ AKINTÜRK/ ATEŞ,** s. 205; **REİSOĞLU,** s. 71.

[535] **SİRMEN,** s.92; **NOMER/ ERGÜNE,** s. 77.

SONUÇ

Zilyetlik farkına varmasak dahi sosyal hayat içerisinde çok fazla uygulama alanı olan bir kavramdır. Zilyetliğe hukuk sistemi önemli sonuçlar bağlamıştır. Bu sonuçlardan en önemlisi ise zilyetlik ile ayni hak kazanılmasıdır. Belli şartlar altında mevcut olan zilyetlik zilyede ayni hak kazandırabilmektedir. Zilyetlik aynı zamanda taşınırlarda mülkiyete karine de teşkil etmektedir. Taşınırlarda mülkiyetin devri dahi zilyetliğin devri ile mümkündür. Zilyetlik bu kadar önemli olmasına rağmen net olarak tanımı ve hukuki nitelendirilmesi yapılamamaktadır. Ayrıca kanunda da zilyetliğin net olarak tanımı ve hukuki nitelendirilmesi bulunmamaktadır. Bu durum da çok fazla öneme sahip olan, kendisine önemli sonuçlar bağlanan zilyetliğin net bir zemine oturtulamamasına neden olmaktadır. Net bir zemine oturmadığından dolayı zilyetlik veya hukuki niteliği hususunda farklı yorumlar yapılmak suretiyle uygulamada farklılıkların oluşmasına ve uygulama birliğinin olmamasına neden olabilmektedir. Bu durumda kişiler bakımından ağır hak ihlallerine neden olabilecektir. Bu durumun önüne geçilebilmesi için zilyetlik kavramının ve zilyetliğin hukuki niteliğinin net bir zemine oturtulması suretiyle sınırlarının tespit edilmesi gerekmektedir.

Zilyetliğin irade unsurunun olmasının gerekip gerekmediği hususunda tartışmalar mevcut olup bu tartışmalarda zilyetlik için fiili hâkimiyetin yeterli olduğunu savunan görüşe karşı eleştiriler mevcuttur. Kişinin iradesi dışında zilyetliğine konulan özellikle suç teşkil edebilecek eşyalar yönünden bu eşyaların kişinin zilyetliğinde kabul edilmesi kişilerin iftiraya uğraması gibi olumsuz durumlara yol açabilecektir. O nedenle zilyetlik için fiili hâkimiyetin yeterli olduğuna ilişkin görüşe karşı eleştirilerin haklı olduğu düşünülmektedir.

Çalışmada sosyal yaşantı içerisinde çok fazla öneme sahip olan zilyetliğin korunması yolları ele alınmıştır. Zilyetliğin korunma yolları Türk Hukuk sisteminde üç tane olarak kabul edilmektedir. Bu yollardan iki tanesi TMK'da bir tanesi de özel kanunda düzenlenmiştir. TMK'da düzenlenen bu yollar zilyetliğin kuvvet kullanılarak ve zilyetlik davaları ile korunmasıdır. Ayrıca 3091 Sayılı Kanun'da da zilyetliğin idari yoldan korunması düzenlenmiştir.

Bu çalışma neticesinde Türk Hukuk sisteminde zilyetlik Osmanlı Hukukundan farklı olarak hakka dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın, Roma Hukukundan farklı olarak malik olmak amacıyla elinde bulundurmasına gerek kalmaksızın korunduğu anlaşılmıştır. Hakka dayanıp dayanmadığına bakılmaksızın hakkın korunması

hususunun hakkaniyete ve adalete uygun bir durum olup olmadığının değerlendirilmesi gerekecektir. Kişinin bir mal üzerinde bir hakkı var ise bu hakkının zayii olmaması gerekmektedir. Çünkü kişi bu hakkını elde edebilmek için çok fazla emek sarf etmiş, gece gündüz çalışmış, çok büyük fedakârlıklar yapmış olabilir. Bu kişi bu şekilde bir hakkını kazandıktan sonra çaba sarf etmeyen, uğraşmayan, çalışmayan kişinin, çok çalışıp bir hak kazanmış bu kişinin hakkını geçici de olsa alması gibi bir durum oluşacaktır. Yani malı gasp eden kişinin mal üzerinde herhangi bir hakkı olmasa dahi, mal üzerinde zilyet olmasından dolayı mal, üzerinde hakkı bulunan kişiye karşı korunması gibi bir durum oluşacaktır. Bu durum geçici olsa da hak sahibinin hakkını alamaması bu kişi açısından olumsuz sonuçlar oluşturabilmektedir. Her ne kadar zilyetliğin hakka dayanıp dayanmamasına bakılmaksızın korunmasının temelinde sosyal huzur, düzen ve sükûnun sağlanması saikleri mevcut ise de en azından mal üzerinde hakkı olmayan zilyedin, hakkı olan zilyede karşı açmış olduğu davalarda halihazır zilyedin üstün hakkının ispatlaması imkanının derhal değil de biraz daha yumuşatılarak makul sürede ispatlamasına imkan verilmesi düşünülmektedir. Bu sayede haklı zilyedin sonrasında hakka dayalı dava açmak suretiyle uğraşmasının emek, mesai sarf etmesinin ve masraf yapmasının önüne geçilmiş olunacaktır.

Bu görüş mülkiyet davası ile zilyetlik davasının birleştirilemeyeceği ilkesine aykırı olduğu düşünülerek eleştirilebilecek olup burada bahsedilen halihazır zilyedin hakkını ispat etmesi mülkiyete ilişkin davalarda olduğu gibi geniş kapsamlı olmayan, derhal ispat edilmesi şeklinde olduğu gibi dar kapsamlı olmayan makul sürede ispat edilmesine yönelik bir yöntemdir. Burada hak sahibine hakkını ispat etmesi için makul bir süre verilmesi gerektiği düşünülmektedir. Her zaman hakkın derhal ispatlanması mümkün olmamaktadır. Bu durumda gerçek hak sahibinin mağduriyetlerine yol açabilmektedir. Sonuç olarak TMK 982/2. fıkrasındaki "derhal" ibaresinin çıkarılarak "makul sürede" ibaresinin eklenmesinin uygulamada büyük faydalarının olacağı düşünülmektedir.

Her zaman kuvvet kullanmak suretiyle zilyetliğin korunması imkânlarından faydalanılması mümkün olmamaktadır. Dava açılması durumunda yargılamaların uzun ve masraflı olması dikkate alınarak zilyetliğin idari yoldan korunması daha hızlı sonuçlar vermektedir. Kişinin hızlı bir şekilde hakkını almasını sağlamaktadır. İdari yoldan korunmaya ilişkin kararın doğru olmadığını düşünen tarafın her zaman dava açması mümkündür. Ancak zilyetliğin idari yoldan korunması yöntemi sadece

taşınmaz mallar için benimsenmiştir. Zilyetliğin idari yoldan korunmasının taşınırlar bakımından da uygulanması kişilerin haklarını almasının daha hızlı olmasını sağlayacaktır. Bu yöntemi bir nevi uzlaştırma, arabuluculuk gibi alternatif uyuşmazlık çözüm yolu veya tüketici hakem heyetine başvuru benzeri bir yol olarak değerlendirebiliriz.

Bu görüş idari yoldan korunmaya ilişkin karar verecek makamların iş yükünü artırması ve asıl işlerini yapamayacak duruma getirebileceği düşüncesiyle eleştirilebilir. Bu eleştirilere karşılık olarak taşınır ve taşınmaz zilyetliğinin hızlı bir şekilde korunabilmesi için ayrı bir birim kurulmak suretiyle kaymakam veya vali düzeylerinde idarecilerden oluşacak bir heyet tarafından bu kararların verilmesi mümkündür. Bu heyetin tek görevinin yetki sınırları içerisindeki taşınır ve taşınmaz zilyetliklerine yapılan müdahalelerin gecikmeksizin önlenmesinin sağlanması olmalıdır.

İleri sürülen görüş mahkemeye erişim hakkının ihlali olduğu gerekçesiyle eleştirilebilir. Ancak alternatif uyuşmazlık çözüm yollarında olduğu gibi kişinin hakkını hızlı bir şekilde almasını amaçlamasından dolayı arabuluculuk, uzlaştırma ve tüketici hakem heyetine başvurunun mahkemeye erişim hakkına zarar vermediği gibi bu çözüm yolu da mahkemeye erişim hakkına zarar vermeyecektir.

Bu görüş neticesinde davaların uzun sürmesinden dolayı hak ihlallerinin olmasının bir nebze önüne geçilmesi, adaletin hızlı bir şekilde yerine getirilmesi hedeflenmektedir. Bu yöntem zilyetlik davalarına özgü uyuşmazlık çözüm yolu olarak değerlendirilebilir.

KAYNAKÇA

Akgündüz, A. (2012). *İslam ve Osmanlı Hukuku Külliyatı Özel Hukuk II.* Cilt 3. İstanbul: Osmanlı Araştırmaları Vakfı Yayınları.

Akıncı, Ş. (2003). *Roma Hukuku Dersleri*. Konya: Sayram Yayınları.

Akıncı, Ş. ve Savaş, A. (2007). *Roma Hukuku Pratik Çalışmaları*. Konya: Sayram Yayınları.

Akipek, J. G., Akıntürk, T., Ateş, D. (2018). *Eşya Hukuku.* İstanbul: Beta Yayınları.

Akipek, Ş. ve Oral, T. (2020). *Eşya Hukuku Pratik Çalışmaları*. Ankara: Yetkin Yayınları.

Akşit, M. C. (2008). *Mebsut*. Cilt 11. İstanbul: Gümüşev Yayıncılık.

Altunkaya, M., Sert Sütçü S., Karauz, A. K., Demirbaş, F. ve Özay, O. L (2021). *Eşya Hukuku Pratik Çalışmaları*. Ankara: Seçkin Yayınları.

Ansay, S. Ş. (1954). *Hukuk Tarihinde İslam Hukuku*. Ankara: Ankara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Yayınları.

Antalya, O. G. ve Topuz, M. (2021). *Eşya Hukuku*. Giriş, Temel Kavram ve İlkeler. Cilt IV. Ankara: Seçkin Hukuk.

Armağan, S. (2003). *İslam Hukuku Ders Notları*. İstanbul: Filiz Kitabevi.

Aslan, M. S. (2020). *Kavram Atlası İslam Hukuku II*. Ankara: Gazi Kitabevi.

Atar, F. (2011). *Fıkıh Usûlü*. İstanbul: Marmara Üniversitesi İlahiyat Fakültesi Vakfı Yayınları.

Ayan, M. (2016). *Eşya Hukuku I Zilyetlik ve Tapu Sicili*. Ankara: Seçkin Yayınları.

Aydos, O. S. (2022). *Pratik Eşya Hukuku*. Ankara: Gazi Kitabevi.

Barutçu, E. (2021). Roma Hukukunda Zilyetliğin Korunmasına Yönelik Hukuki Çare: İnterdictum, *Yaşar Hukuk Dergisi,* 3(2), 189-205.

Başbakanlık Mevzuatı Geliştirme ve Yayın Genel Müdürlüğü. (1991). *Türk Hukuk Lügati*, Ankara. (Lügat)

Bayata Canyaş, A. ve Özbilen, A. B. (2022). Zilyetliğin Korunmasında Yabancılık Unsuru, Yetkili Mahkemenin Tayini, Uygulanacak Hukukun Tespiti ile Esasa Türk Hukukunun Uygulanışı Hakkında Bir İnceleme. *Ankara Barosu Dergisi,* 80 (2), 317-349.

Berki, A. H. (1990). *Açıklamalı Mecelle (Mecelle-i Ahkam-ı Adliyye)*. İstanbul: Hikmet Yayınları.

Bilgin, H. (2017). *3091 Sayılı Yasa Uyarınca Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin İdari Yoldan Önlenmesi*. Ankara: Adalet Yayınevi.

Bilmen, Ö. N. (1986). *Büyük İslam İlmihali*. İstanbul: Bilmen Basım ve Yayınevi. (İlmihal)

Bilmen, Ö. N. (2018). *Hukûk-i İslâmiyye ve Istılâhât-ı Fıkhiyye Kamusu*. Cilt 7. İstanbul: Ravza Yayınları. (Kamus)

Birsin, M. (2019). *İslâm Eşya ve Borçlar Hukuku*. İstanbul: Çıra Akademi.

Cardahi, C. (1968). Osmanlı Hukukunda Zilyetlik İkinci Kısım Zilyetlik Davaları, (Çev. Halil Cin), *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi,* 25(3), 239-261. (İkinci Kısım)

Cardahi, C. (1966). Osmanlı Hukukunda Zilyetlik Hukuki Niteliği Sonuçları ve Zilyetlik Davaları, (Çev. Halil Cin), *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi,* 22(1), 799-813. (Hukuki Niteliği)

Çalık, B. (2019). *İslam Hukuku*. Ankara: Sonçağ Akademi Yayınları.

Çelebican, Ö. K. (2015). *Roma Eşya Hukuku*. Ankara: Turhan Kitabevi.

Çetiner, B. (2010). *Hapis Hakkı.* İstanbul: Filiz Kitabevi.

Çiğdem, R. (2016). *Mukayeseli Hukuk İslam-Türk Borçlar Hukuku*. İstanbul: Rağbet Yayınları.

Demir, M. (2017). *Taşınır Mülkiyeti*. Ankara: Adalet Yayınevi.

Di Marzo, S. (1959). *Roma Hukuku*. (Çev. Ziya Umur). İstanbul: Sulhi Garan Matbaası.

Erdoğan, M. (2012). *Fıkıh İlmine Giriş*. İstanbul: Dem Yayınları.

Erdoğmuş, B. (2020). Roma Eşya Hukuku. İstanbul: DR Yayınevi.

Erdoğmuş, B. ve Tahiroğlu, B. (2018). *Roma Hukuku Dersleri*. İstanbul: Der Yayınları.

Eren, F. (2021). *Mülkiyet Hukuku*. Ankara: Yetkin Yayınları.

Ergüne, M. S. (2017). *Taşınır Mülkiyeti*. İstanbul: On İki Levha Yayınları.

Erman, H. (2017). *Eşya Hukuku Dersleri*. İstanbul: Der Yayınları.

Ertaş, Ş. (2012). *Eşya Hukuku*. İzmir: Barış Yayınları Fakülteler Kitabevi.

Esener, T. ve Güven, K. (2019). *Eşya Hukuku*. Ankara: Yetkin Yayınları.

Fetavayi Hindiyye Ansiklopedik İslam Fıkhı. (1986). Ankara: Akçağ Yayınları. (Fetavayi Hindiyye)

Günveren, G. B. (2019). Roma Hukukunda Kullanım Ödüncü (Ariyet) Sözleşmesi (Commodatum). *Hacettepe Hukuk Fakültesi Dergisi*, 9(2), 311-363.

Habergetiren, Ö. F. ve Yalnız, İ. (2021). Osmanlı Devleti'nde Hisbe Teşkilatı. *Journal of Social Sciences and Humanities*, 5(2), 280-296.

Halebî, İ. (2013). *Mültekâ Tercümesi*. İstanbul: Sağlam Yayınevi.

Hatemi, H. ve Aybay, A. (2014). *Eşya Hukuku*. İstanbul: Vedat Kitapçılık.

İnal, N. (2018). *Örnek Karar ve Dilekçelerle Açıklamalı Taşınır- Taşınmaz Eşya Davaları*. Ankara: Yazarın Kendi Yayını.

Karahasan, M. R. (2007). *Yeni Türk Medeni Kanunu Eşya Hukuku.* Cilt II. Ankara: Arıkan Basım Yayım Dağıtım.

Karaman, H. (2013). *Anahatlarıyla İslam Hukuku*. Cilt 1-2, İstanbul: Ensar Neşriyat. (Anahatlarıyla Cilt 1, Anahatlarıyla Cilt 2)

Karaman, H. (2009). *Mukayeseli İslam Hukuku*. Cilt 2-3. İstanbul: İz Yayıncılık. (Mukayeseli Cilt 2, Mukayeseli Cilt 3)

Keskin, D. ve Demircioğlu, R. (2018). *Medeni Hukuk II*. Ankara: Seçkin Yayınları.

Kılıçoğlu, A. M. (2021). *Eşya Hukuku*. Ankara: Turhan Kitabevi.

Koçhisarlıoğlu, C. ve Söğütlü Erişgin, Ö. (2018). *Roma Özel Hukuku Uygulamalı Çalışmaları*. Ankara: Seçkin Hukuk.

Koschaker, P.ve Ayiter, K. (1977). *Modern Özel Hukuka Giriş Olarak Roma Özel Hukukunun Ana Hatları*. Ankara: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları.

Nomer, H. N. ve Ergüne, M. S. (2019). *Eşya Hukuku*. İstanbul: On İki Levha Yayınları.

Oğuzman, M. K., Seliçi, Ö. ve Özdemir, S. (2021). *Eşya Hukuku.* İstanbul: Filiz Kitabevi.

Otacı, C. (2012). Hukuka Uygunluk Nedeni Olarak Zilyetliğin Korunması. *Türkiye Adalet Akademisi Dergisi*, 3(10), 537-567.

Özçelik, Ş. B. (2019). Motorlu Araç Mülkiyetinin Yetkisiz Kimseden Devralınması ve Sonuçları. *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi,* 68 (4), 841-861.

Özdemir, R. ve Kıylık, M. H. (2019). *İslam Eşya Hukuku*. İstanbul: Hiper Yayın.

Özen, B. (2003). *Haksız Zilyetlikte İade*, İstanbul, Beta Yayınevi.

Özkan, H. (2015). *Eşya Hukukundan Doğan Davalar*. İstanbul: Legal Yayıncılık.

Özkaya, E. (2022). *Eşya Hukuku Mülkiyet Genel Hükümler*. Cilt I-A. Ankara: Seçkin Hukuk.

Özlük, B. (2019). Mülkiyet ve Zilyetlik Üzerine Düşünceler, *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi,* 27 (1), 139-166.

Rado, T. (2016). *Roma Hukuku Dersleri Borçlar Hukuku*. İstanbul: Filiz Kitabevi.

Reisoğlu, S. (1980). *Türk Eşya Hukuku*. Ankara: Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları.

Sapanoğlu, S. (2006). *Zilyetlikten Kaynaklanan Tescil Davaları*. Ankara: Yazarın Kendi Yayını.

Sarıdoğan, T. (2020). Zilyetliğin Teslimsiz Nakli, *Selçuk Üniversitesi Adalet Meslek Yüksekokulu Dergisi,* 3(1), 109-136.

Sert-Sütçü, S. (2019). Dolaylı- Dolaysız Zilyetlik Kavramlarının Ayırt Edilmesi. *Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 9 (1), 259-284.

Sınmaz, B. ve Karataş, İ. (1989). *Zilyedlik Nedeniyle Gayrimenkul Hukuk Davaları.* Ankara: Yetkin Yayınevi.

Sirmen, L. (2019). *Eşya Hukuku*. Ankara: Yetkin Yayınevi.

Söğütlü, Ö. (2020). *Roma Özel Hukuku*. Ankara: Seçkin Yayınevi.

Şahin Şengül, E. (2022). Türk Medeni Kanunu Kapsamında Taşınırlarda Zilyetliğin Korunması. *Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 26(2), 169-206.

Tamer, D. (2009). *Roma Hukuku Uygulamaları*. İstanbul: On İki Levha Yayıncılık.

Tekdoğan, A. (2020). Ecrimisil Davaları. Ankara: Seçkin Hukuk.

Tekinay, S. S. (1994). *Menkul Mülkiyeti ve Sınırlı Ayni Haklar*. İstanbul: Filiz Kitabevi.

Topal, Ş. (2016). İslam Hukukunda Zilyedlik, İstanbul, Nizamiye Akademi Yayınları.

Türkiye Diyanet Vakfı, İslam Ansiklopedisi. (2013). Diyanet Vakfı Yayınları, Cilt 44, İstanbul. (TDV)

Uçar, A. (2008). Zilyetliğin İdari Yoldan Korunmasında Yetkili Makam, Başvuru Ve İdari Soruşturma Usulü, *Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi,* 12(3-4), 281-312.

Umur, Z. (2010). *Roma Hukuku Ders Notları*, İstanbul: Beta Yayınevi.

Ünal, M. ve Başpınar, V. (2018). *Şekli Eşya Hukuku*. Ankara: Savaş Yayınevi.

Zuhaylî, V. (2020). *Hanefî Fıkhı*. (Çev. Yusuf Ciğer). İstanbul: Sağlam Yayınevi.

İNTERNET KAYNAKLARI

https://dergipark.org.tr/tr/

https://diyarbakirsicilleri.name.tr/

https://ia803208.us.archive.org/25/items/SAHIHIBUHARI1.CILT/SAH%25C4%25B0H-%25C4%25B0%20BUHAR%25C4%25B0%201.C%25C4%25B0LT.pdf

https://karararama.yargitay.gov.tr/YargitayBilgiBankasiIstemciWeb/

https://muslim-library.com/books/tr_Sunen_i_ibn_Mace.pdf

http://www.kuranikerim.com/mdiyanet/nisa.htm

DŞS (Diyarbakır Şeriyye Sicili), (https://diyarbakirsicilleri.name.tr/?kategori=arama)

www.tdk.gov.tr

www.uyap.gov.tr

www.jurix.com.t

https://www.turcademy.com/en