

Ecrimisil (Haksız İşgal Tazminatı) Davaları

ISBN 978-605-01-0527-8



9 786050 105278

Ecrimisil (Haksız İşgal Tazminatı) Davaları, hukuk davalarından biri olan Ecrimisil (Haksız İşgal) Tespit ve Tazminat davalarında mahkemelerce bilirkişi olarak görevlendirilecek değerli meslektaşlarımıza yol gösterici bir kaynak kitap olacağına olan inancımızla gündeme alınmıştır.

Ecrimisil hesaplaması ile görevlendirilen teknik alanın, mimarların ve mühendislerin, ilgili davalarda, davanın tekniğine uygun hesaplama ve raporlama yapması gerekmektedir.

Bu kitapta, yılların birikiminden süzülen bilgilerle dava tipi özelinde en önemli noktalara vurgu yapılmıştır.

Hukuk Usulleri Muhakemeleri Kanunu'nda yapılan 04.02.2011 tarih ve 27836 sayı ile Resmî Gazete'de yürürlüğe giren 12.01.2011 tarih ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu değişikliği ile ilgili güncellemeler de çalışmaya eklenmiştir.

TMMOB Mimarlar Odası Sürekli Gelişim Merkezi Yayınları - 20
ECRİMİSİL (HAKSIZ İŞGAL TAZMİNATI) DAVALARI

ISBN : 978-605-01-0527-8
Birinci Baskı : Ekim 2013 (1000 Adet)
Baskı : Özdil Basımevi
Tel : 0212 251 83 13
Adres : Galip Dede Cad. No: 77 Beyoğlu 34420 İstanbul

Yapım Org. : Mimarlık Vakfı İktisadi İşletmesi
Tel : 0212 244 86 87
Adres : Karaköy Kemankeş Cad. No: 31 Kat: 4 Beyoğlu 34425 İstanbul

Hazırlayan : TMMOB Mimarlar Odası
43. Dönem Bilirkişilik ve Gayrimenkul Değerleme Komitesi
Kapak Tasarımı : Nilgün Kara Babacan
Grafik Uygulama : Seçkin Özge Biber

Kaynak gösterilerek yapılacak kısa alıntılar dışında
yayıncının ve yazarının yazılı izni olmadan hiçbir yolla çoğaltılamaz.

© TMMOB Mimarlar Odası Sürekli Mesleki Gelişim Merkezi
Adres : Karaköy Kemankeş Cad. No: 31 Kat: 4 Beyoğlu 34425 İstanbul
Tel : 0212 251 39 33
Faks : 0212 252 94 23
Web : www.mo.org.tr/smgm
E-posta : info-smgm@mimarlarodasi.org.tr

TMMOB Mimarlar Odası Genel Merkezi
Adres : Konur Sokak 4/2 Yenışehir 06650 Ankara
Tel : 0312 425 25 36
Faks : 0312 418 03 61
Web : www.mo.org.tr
E-posta : info@mimarlarodasi.org.tr

**ECRİMİSİL
(HAKSIZ İŞGAL TAZMİNATI)
DAVALARI**



TMMOB MİMARLAR ODASI SÜREKLİ MESLEKİ GELİŞİM MERKEZİ

İçindekiler

1. ECRİMİSİL VE TANIMLAR

1.1. Ecrimisil (Haksız İşgal Tazminatı) Tanımı	7
1.2. Genel İlkeler	11
1.3. Örnek Yargıtay Kararları	12
1.4. Ecrimisil ile Kira Arasındaki Fark Nedir?	17
1.5. Görevli Mahkemeler	17
1.6. Ecrimisil Davaları ile İlgili Kısa ve Genel Tanımlar	21
1.6.1. Yetki Tanımı	21
1.6.2. Husumet Tanımı	22
1.6.3. Zaman Aşımı	33
1.6.4. İspat Tanımı	37
1.6.5. İyi Niyet Tanımı	38
1.6.6. Hüküm Tanımı	41
1.6.7. Süre Tanımı	41
1.6.8. Faiz Tanımı	41
1.6.9. Islah Tanımı	43
1.6.10. Parasal Sınır Tanımı	47

2. YARGILAMA USULÜ

2.1. Dava Dilekçesi	49
2.2. İlk İtirazlar	50
2.3. Cevap Dilekçesi	51
2.4. Karşı Dava	53
2.5. Davaların Birleştirilmesi	54
2.6. Davaların Ayrılması	55
2.7. Araştırma	55
2.8. Tarafların Sorguya Çekilmesi	56

3. KEŞİF VE BİLİRKİŞİ İNCELEMESİ

3.1. Keşif	57
3.2. Bilirkişi İncelemesi	60
3.3. Ecrimisil Hesaplamasında Dikkat Edilecek Hususlar	62

4. ÖRNEK BİLİRKİŞİ RAPORLARI

4.1. Açıklamalar	65
4.2. Ürün Esasına Göre Örnek Bilirkişi Raporları	71
4.3. İlgili Yargıtay ve Hukuk Genel Kurulu Kararları	102
4.4. Örnek Rapor Formatı (Boşluklu)	104

1

ECRİMİSİL VE TANIMLAR

1.1. ECRİMİSİL (HAKSIZ İŞGAL TAZMİNATI) TANIMI

Kişilerin kamu ya da özel mallardan yararlanmalarının ne şekilde olacağı genel hukuk metinlerinde tanımlanmaktadır.

Kişilerin kamu mallarından yararlanmaları ya genel yararlanma şeklinde ya da önceden izin almak suretiyle özel yararlanma usulleri çerçevesinde olduğu öğrenilmektedir.

Yüksek Mahkemenin Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 01.11.2000 T. ve 2000/3-1341-1584 sayılı ilgili kararlarında görüleceği üzere, "ecrimisil, zilyed olmayan malikin, malik olmayan zilyetten isteyebileceği tazminat" başka bir ifade ile "fuzuli şağil (işgalci) tarafından işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, taşınmaz malikin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, taşınmazın işgalden önceki haliyle elde edilebilecek muhtemel gelir esas alınarak taşınmaz maliki tarafından talep edilen tazminat" olarak tanımlanmaktadır.

(Kaynak :1 Yargıtay Hukuk Genel Kurul Kararı, 01.11.2000 T. ve 2003/3-1341-1584)

2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 74. maddesine istinaden çıkarılan Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliği'nde ise, ecrimisil, "bir malın, sahibinin rızası dışında ve onun bu malı kullanmamakta bir zarara uğrayıp uğramayacağı söz konusu edilmeksizin bu maldan işgal, tasarruf veya her ne şekilde olursa olsun yararlanılması sebebiyle fuzuli şağil tarafından ödenen veya idarece talep edilen tazminattır" şeklinde tanımlanmaktadır.

İdare Hukukunda, kamu mallarını herhangi bir izin almaksızın veya arada sözleşmesel bir ilişki olmaksızın kullanan kişilere fuzuli şağil (haksız kullanıcı), bu kullanıcılardan alınan ücrete de "ecrimisil" denilmektedir.

Kişilerin özel mülkiyete bağlı mallarından yararlanmalarında da benzer özellikleri ile değerlendirildiğinde tarafların aralarında bir akit, sözleşme ve süre, izin tarif edilemeyen durumlar işgal durumunu tarif etmektedir.

Ecrimisil ile ilgili tanımlar, birçok kanunun ilgili maddelerinde yer almaktadır.

Eski hukuki metinlerde “kötü niyetli zilyedin kullanma karşılığı ödeyeceği tazminat bir çeşit kira bedeli sayılmış ve bunun adına ecrimisil” denilmiştir. Uygulamada da, eski hukukun etkisi ile Medeni Hukuk açısından “kötü niyetli zilyedin ödeyeceği bedele ecrimisil” denilmiştir. Tanım içinde yer alan tazminatın hukuki dayanağının ne olacağı konusunun tartışmalı olduğu bilinmektedir.

Ecrimisil davası açabilmek ve ecrimisil talep edebilmek için, öncelikle işgalin kötü niyetli olması ve dava açılan tarafın haksız zilyed olması gerekmektedir.

Bir başka deyişle, kötü niyetli zilyed haksız el koyduğu maldan hak sahibine verdiği zararı, elde ettiği veya elde edemediği ürünleri karşılığında tazminat ödemesi gerektiğinden, ecrimisil ödeme yönünden dava açılmaktadır.

Ecrimisil, yine bir başka ifade ile bir malın kullanılmasından doğan yararların para ölçüleriyle takdiri olarak da tanımlanabilir.

Ecrimisilin diğer bir adı da “işgal tazminatı”dır.

Bir taşınmazı iyi niyetli olmaksızın elinde bulunduran, haksız olarak onu kullanan kimse geri vermekle yükümlü olduğu şeyi haksız olarak alıkoymuş, kullanmış olması yüzünden gerçek hak sahibine verdiği zararları, haksız kullanım sonunda elde ettiği veya elde etmeyi ihmal ettiği ürünler yani “semereleler” karşılığı olarak gerçek hak sahibine tazminat ödemekle yükümlüdür.

Ancak kötü niyetli şahsın iade etmekle yükümlü olduğu şeye gerçek sahibi için de zorunlu olan masraflar yapmışsa, bunları gerçek hak sahibinden isteyebileceği bilinmektedir.

Kötü niyetli kişi kusuruyla verdiği zararlardan sorumlu olur.

Bir başka ifade ile, zilyed, kendi harcamalarını ancak hak sahibi için de zorunlu olması durumunda talep edebilir.

Zilyed, ancak kusuru ile verdiği zararlardan sorumlu olmaktadır.

Bir başka anlatımla, ecrimisil, bir malın, sahibinin rızası dışında ve onun bu malı kullanmamakla bir zarara uğrayıp uğramayacağı söz konusu edilmeksizin, bu maldan işgal, tasarruf veya her ne şekilde olursa olsun yararlanması sebebiyle fuzuli şağil (işgalci) tarafından ödenen veya talep edilen tazminattır.

Ecrimisil tanımı, eşya hukukunda da kötü niyetli zilyedin eşya-yı kullanmasından kaynaklanan sorumluluğu kapsamında düşünülen bir şeydir. Uygulamada kötü niyetli zilyetin ödeyeceği tazminat ecrimisil olarak tanımlanmaktadır.

Peki “ecrimisil” bir haksız fiil midir? Yoksa bir tür kira mıdır? Yüksek Mahkeme tarafından verilen Yargıtay İçtihatı Birleştirme Kararında bu bir “haksız fiildir” denilmiştir.

Yargıtay 1. Hukuk Dairesi’nin 2004-1772 E. sayılı Kararında da, “Ecrimisil, haksız işgal nedeniyle tazminat olarak nitelenen özel bir zarar giderim biçimi olması nedeniyle, en azı kira geliri karşılığı zararı” olarak tanımlanmıştır. Haksız işgal karşılığı geriye dönük hesaplanan tazminattır.

İlgili Kararda,

- “1. Haksız işgalden doğan normal kullanma sonucu eskime şeklindeki olumlu zarar,
2. Kullanmadan doğan olumlu zarar,
3. Malik ya da zilyedin yoksun kaldığı fayda (olumsuz zarar), ecrimisilin kapsamını belirler.

Haksız işgal, haksız eylem niteliğindedir” şeklinde ifadelendirilmektedir.

İlgili Kararda, “Yargıtay’ın ilgili tüm Daireleri ve Yüksek Hukuk Genel Kurulu kararlarında, özetlenen bu ilkeleri esas almışlardır” denilmektedir.

Bu konu doktrinde de tartışılmaktadır. Bazı hukukçular bu hususta “sebepsiz zenginleşme” hükümlerinin uygulanması gerektiğini savunmaktadırlar.

Zaman aşımı konusunda ise, haksız fiile ilişkin hükümlerin kıyasen uygulanması gerektiği görüşleri söz konusudur.

Ancak, Yargıtayca halen geçerli olarak 1938 tarihli Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı doğrultusunda 5 (beş) yıllık zaman aşımı uygulanmaktadır.

Ecrimisil davaları talep edilen yıllar itibarıyla 5 (beş) yıllık zaman aşımına tabidir.

Ancak, ecrimisil talebi için öncelikle gelir getirmesi mümkün eşya bulunmalıdır. Yani taşınmaz gelir getirmeyen özelliklerde ise, ecrimisil talep edilemez.

Ecrimisil talep edebilmek için bir zarara uğramak gerekmez, çünkü ecrimisil haksız zilyedin kullanımı karşılığı ödeyeceği bedeldir.

Müdahale devam ettiği sürece ecrimisilin zaman aşımına uğraması söz konusu olmaz. Tabidir ki kural olarak ecrimisil geriye doğru 5 yıl için talep edilir. Eğer müdahale ortadan kalkmışsa ve yine de sırf ecrimisil için dava açılacaksa işte o zaman Borçlar Kanunu'nun haksız fiil hükümleriyle ilgili zaman aşımı geçerli olabilecektir.

Ecrimisilde en azı o yerin kira bedeli kadarına karar verilir.

Tanımlarla ilgili konuyu açıcı birkaç soru ve cevabı aşağıda yer almaktadır:

Maliye Bakanlığı'nca Ecrimisil Tanımı

Hazine taşınmazının, İdarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, İdarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, taşınmazın işgalden önceki haliyle elde edilebilecek muhtemel gelir esas alınarak İdarece talep edilen tazminattır.

İşgalci Kimdir?

Kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, taşınmazının zilyetliğini, yetkili İdarenin izni dışında eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişilerdir.

Ecrimisil Kira Bedeli midir?

Ecrimisil kira bedeli olmayıp, taşınmazın izinsiz kullanımının karşılığı olan bir tazminattır.

Neden Ecrimisil Alınır?

Taşınmazlarının, maliklerinin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle ecrimisil alınır.

Ecrimisilin Ödenmiş Olması

Taşınmazı Kullanma Hakkı Verir mi?

Ecrimisil bedellerinin tahsil edilmesi, taşınmazdaki kullanımın devamı hakkını vermemektedir. İkinci ve müteakip defalar ecrimisil tahsil edilmiş olması, Kanun ve Yönetmelik hükümleri uyarınca işgalcinin tahliye edilmesine engel teşkil etmez.

Üst metinde geçen “malik”, “zilyed” ile “fuzuli şağil” tanımlarının kısa açıklamaları:

Malik: Mülkiyet hakkı sahibi, bir şeye sahip olan kişi.

Zilyed (Elmen): Bir şeyi fiilen elinde bulunduran kişi, bir şeyde tasarrufta bulunan kişi.

Fuzuli İşgal: Bir taşınmazı malı sahibinin izin ve rızası olmadan ele geçirmek.

Fuzuli Şağil: Bir taşınmaz malı sahibinin izin ve rızası olmadan ele geçiren kişi.

1.2. GENEL İLKELER

Genel ilkeler, ilgili Yasal Mevzuat, Genel Hukuk, Borçlar Kanunu, Medeni Kanun ve Yerleşik Yargıtay İçtihatlerinde tanımlanmaktadır.

Haksız işgal nedeni ile ilgili açılacak “tazminat” talepli davalarda Borçlar Kanunu’nun (madde 60) hükümleri uygulanmayacaktır.

Başkasına ait taşınmazı haksız olarak işgal etmiş kötü niyetli kimsenin taşınmazı haksız olarak tutmasından kaynaklı zararları, elde ettiği veya elde etmediği semereleri tazmini ile mükellef olduğu, bir zarara uğramamış malik ya da zilyede ecrimisil ya da başka bir ad altında herhangi bir tazminatın vermekle zorunlu tutulamayacağı bilinmektedir.

Haricen yapılan satışlarda, satıştan vazgeçilmesi durumunda, satış bedeli iade edilmeyen taraf taşınmazın kendisine verilmesi için karşı tarafı zorlayamayacağı ve iadesi karşılanmayan taraf ecrimisil ödemeye yükümlü tutulamayacağı bilinmektedir.

Bir kişinin başkasına ait olduğunu bildiği ve bilebilecek durumda olduğu bir taşınmazla ilgili kendi malı imiş gibi kiraya verip kira kazancı elde ettiği durumda, o kişiden kiralardan alınması için açacağı davanın Borçlar Kanunu’nun 414. maddesine göre vekaletsiz iş görmeden kaynaklı olduğu, aynı yasa ve madde gereği menfaatlerin devri davası sayılacağı ve 10 yıllık zaman aşımı süresine tabi olduğu bilinmektedir.

Medeni Kanun’un 994. maddesinde hukuki “semere” tanımı yapılmaktadır. Taşınmazın kullanılması ve yararlanmasının iyi niyetli zilyed tarafından yapılması durumunda, iyi niyetli zilyed tarafından yapılan zorunlu harcamalar ve faydalı giderler “semere” kavramı dışında bırakılmakta ve mahsup edilmemektedir.

(4721 sayılı Türk Medeni Kanunu 994/b maddesinde, “Tazminat: İyi niyetli zilyet, geri vermeyi isteyen kimseden şey için yapmış olduğu zorunlu ve yararlı giderleri tazmin etmesini isteyebilir ve bu tazminat ödeninceye kadar şeyi geri vermekten kaçınabilir. İyi niyetli 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. Zilyedin elde ettiği ürünler, yaptığı giderler sebebiyle doğan alacaklarına mahsup edilir” şeklinde tanımlanmaktadır.

1.3. ÖRNEK YARGITAY KARARLARI

Başkasına ait tapulu taşınmazı kullanan iyi niyetli olarak kabul edilemez.

(Y.3.H.D. 03.01.2005 T. ve 2005/7 E.-469 K. sayılı Kararı)

“Davada, davacıya ait tapulu taşınmazı işgal eden davalıdan beş yıllık ecrimisilin tahsili istenilmiş, davalı taraf kendisine ait tapulu yerini (1966 tarih 150 no’lu) kullandığından davanın reddini savunmuş olup mahkemece davanın kabulüne karar verilmiştir.

Hükme esas alınan bilirkişi raporlarında; davalının tarla olarak kullanılan yerin bir kısmı TCDD istimlak alanı içinde kaldığı belirtilmiş ve yapılan ecrimisil hesaplamasına göre dava kabul edilmiştir.

Dava konusu yerde, bir kamulaştırma olmadığı, kadastro çalışmaları yapılmadığı, bu nedenle parsel numarası bulunmadığı, taraflara ait tapuların eski tarihli olduğu anlaşılmaktadır.

27.01.2003 tarihli İl İdare Kurulu Kararında taraflara ait tapu kayıtlarının çakıştığı ve davalının tapu kaydına dayanarak tasarruf ettiğinden ötürü uyuşmazlığın 3091 sayılı yasa kapsamına göre çözümlenemeyeceği belirtilmiştir.

Uyuşmazlık konusu olayda, taraflara ait tapu kayıtlarının uygulaması yapılmamıştır. Dava konusu yerin, hangi tarafa ait tapu kaydı kapsamında kaldığı, tecavüz olup olmadığı var ise miktarı denetime esas olacak şekilde ortaya konulmamıştır.

Ecrimisil, kötü niyetli şahşilin ödemekle zorunlu olduğu tazminattır.

Davalı, (kendi seviyesinde yapacağı bir araştırma ile) dava konusu yerin gerçekte kendi tapusu içinde kaldığı kanısı ile tasarrufu halinde iyi niyetli sayılır.

Mahkemece, yukarıda açıklanan hususlarla ilgili araştırma ve inceleme yapılmadan eksik inceleme ile karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup doğru görülmemiştir.

Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar göz önünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK'un 428. maddesi gereğince BOZULMASINA, peşin alınan temyiz harcının istek halinde temyiz edene iadesine oybirliği ile karar verildi."

(Y.3.H.D. 16.12.2004 T. ve 2004/13597 E.-13907 K.sayılı Kararı)

"Davacılar 07.12.1996 tarihli kira sözleşmesi ile 360 m² büyüklüğünde iki katlı (toplam 720 m²) işyerini davalıya banka şubesi olarak kullanılmak üzere kiraladıkları halde davalıların teras katına jeneratör ve arşiv odası ilave etmek suretiyle, ayrıca terasa çıkış merdivenine isabet eden kısımda 13 m²'lik bilgisayar sistem odası yapmak suretiyle kira sözleşmesi dışında yerler kullandığından ötürü 67.700 ABD dolarının davalıdan tahsiline karar verilmesini istemişlerdir. Mahkemece, "teras katın diğer katlardan bağımsız olarak tasarruf edilmesinin ve dolayısıyla başka kişilere kiraya verilmesinin mümkün bulunmadığı bilirkşi raporu ile de belirlendiğinden davanın reddine" karar verilmiştir.

Hükmü davacılar temyiz etmektedir.

Bir nesneye (taşınmaza) haksız olarak kötü niyetle, kendi çıkarına zilyet olan kimse, onu hak sahibine geri vermekle yükümlüdür.

Davaya konu yer(teras kat) bağımsız olmaması nedeniyle, kiraya verilerek gelir elde edilebilecek bölümlerden sayılmazsa da, davalının bu yeri (belirtilen şekillerde) işgal ederek kendisine yarar sağladığı sabittir.

Kiracının teras kattan yararlanabilir olması, gayrimenkulün gelir getirebilir olmasının göstergesidir.

Adalet ve nesafet kuralları da gözetildiğinde (sırf zarar esasıyla bağlı kalınmayıp) sözü edilen teras katın davalı tarafça fuzulen işgal ve istifade edilmesinden dolayı davacıların (hiç zarar görmemiş olsalar bile) yarar esasına göre payları oranında ecrimisil isteyebileceklerinin kabulü gerekir.

Taşınmazın kullanma biçiminin önemi yoktur. Davalı, taşınmazı bizzat kullanmasının objektif değerini ödemeye mahkum edilmelidir.

O halde; belirtilen nedenlerle, davacıların isteyebileceği ecrimisil ile ilgili gerekli inceleme yapılarak hasıl olacak sonuç dairesinde bir karar verilmesi gerekirken yazılı gerekçeyle davanın reddi doğru görülmemiştir.

Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar göz önünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK'un 428. maddesi gereğince BOZULMASINA, peşin alınan temyiz harcının istek halinde temyiz edene iadesine oybirliği ile karar verildi."

Fiilen taksim edilmiş bir taşınmazda belirlenmiş payını kullanan davalı kötü niyetli sayılamaz.

(Y.3.H.D. 25.12.2006 T. ve 2006/17771 E.-18708 K. sayılı Kararı)

"Davada, müşterek malik bulunulan taşınmaza ilişkin olarak ecrimisil istenilmiş, davalı, fiili taksim sonucu herkesin kendi hissesi karşılığı olan kısmı kullandığını savunmuş, mahkemece, bilirkişi raporu doğrultusunda istemin kısmen kabulüne karar verilmiştir.

Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle kanuni gerektirici sebeplere ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik görülmemesine göre, davacının bütün, davalının ise sair temyiz itirazları yerinde değildir.

Ancak, TMK. md. 693'e göre: "Paydaşlardan her biri, diğerlerinin hakları ile bağdaştığı ölçüde paylı maldan yararlanabilir ve onu kullanabilir."

Somut olayda, davacının sonradan satın alarak paydaş bulunduğu taşınmaz, önceden beri zemindeki sınırları itibarıyla davalı tarafından kendi payına hasren (*iyi niyetli malik sıfatı ile*) kullanıldığına göre, bu kullanılan alanın payı aşırıp aşmadığı dolayısı ile davacının payını da kullanıp kullanmadığı araştırılmadan eksik incelemeye dayalı hüküm kurulması bozmayı gerektirmiştir.

Ayrıca davacı, önceki (paydaş olan) malikten payına isabet eden (işlemiş) ecrimisil tazminat talep hakkını devir ve temlik aldığını iddia ve ispat etmediğine göre ancak satın aldığı (Ağustos 2004) tarihinden itibaren ecrimisil isteyebilir. Bu husus dikkate alınmadan fazla ecrimisile hükmedilmesi doğru görülmemiştir.

Son olarak, hükme esas alınan bilirkişi raporu dayanaktan yoksun ve denetime elverişli bulunmamıştır. Oysa bilirkişi

raporunu hazırlarken, raporun dayanağı olan somut ve özel nedenleri bilimsel ve resmî verilere uygun olarak göstermek zorundadır. (E: HUMK md.281, Y:6100 sayılı HMK, V. Bölüm-266-287. maddeler)

Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar göz önünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK'un 428. maddesi gereğince BOZULMASINA, peşin alınan temyiz harcının istek halinde temyiz edene iadesine 25.12.2006 tarihinde oybirliği ile karar verildi."

Kötü niyetli zilyedin sorumluluğu vardır.

(Y.3.H.D. 19.02.2004 T. ve 2004/967 E.-1040 K. sayılı Kararı)

"Temyiz isteminin süresi içinde olduğu anlaşıldıktan sonra dosyadaki bütün kağıtlar okunup gereği düşünüldü.

Davada, davacıya ait tapulu yerin 24.350 m²'sini işgal ederek kullanan komşu parsel maliki olan davalıdan 1999-2003 yılları için ecrimisilin tahsili istenilmiş, davalı taraf davanın reddini savunmuş olup mahkemece diğer yıllar için taşınmaz nadasa bırakıldığından ekilen 2000 ve 2002 yılları için dava kısmen kabul edilerek ecrimisile hükmedilmiştir.

Dava konusu yer 2. sınıf tarım arazisi olup 2000 ve 2002 yılları için kuru tarım esasında buğday olan gelire göre ecrimisil hesaplanmıştır.

Davacı, arazisinde 14.04.2000 tarihinde derin kuyu açarak sulu tarıma geçtiğini belirtmiş, dinlenen davacı tanığı davacının 2000 yılında arazisini sulamaya başladığını beyan etmiş ziraat mühendisi bilirkişi de raporunda davacıya ait kuyudan dava konusu yerin dalgıç pompa ile sulanmasının mümkün olduğunu, bu halde nadasa gerek olmadığını açıklamıştır.

Ecrimisil kötü niyetli şağilin ödemekle sorumlu olduğu tazminat olup kötü niyetli zilyet, elde ettiği veya elde etmeyi ihmal ettiği semerelerden de sorumludur.

O halde, davacının suyunun dava konusu yeri de sulamaya yetecek oranda olup olmadığı, davacının sulu tarım yapma imkânı araştırılarak hasıl olacak sonuca göre ecrimisil hakkındaki karar verilmelidir.

Bundan gayrı, haksız eylem benzeri olan ecrimisil davalarında her dönem için dönem sonu (tahakkuk tarihi) itibari ile faiz yürütülmesi mümkün olup temerrüt tarihinden itibaren faize hükmedilmesi doğru değildir.

Eksik inceleme ile karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup doğru görülmemiştir.

Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar göz önünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK'un 428. maddesi gereğince BOZULMASINA, oybirliği ile karar verildi."

Kural olarak başkasının malını kullanan kötü niyetli kabul edilir.

(Y.3.H.D. 04.04.2005 T. ve 2005/3075 E.-3574 K. sayılı Kararı)

"Davacılar, müşterek muris O. O.'dan kalan matbaayı kullanarak kendilerine hisse vermeyen davalıların hisseye vaki müdahalelerinin men'i ile 15.000.000.000 lira ecrimisilin tahsilini talep ve dava etmişlerdir.

Mahkemece, davacıların ecrimisil ile konu taşınmazı davalıların kullanımından dolayı zarara uğradıklarını ispat edemedikleri gerekçesiyle davanın ecrimisil talebi yönünden reddi cihetine gidilmiş, hüküm davacılar vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Kural olarak, kendi çıkarına haksız olarak başkasının hukuk alanına girip, işine karışıp kazanç elde eden kimse, hak sahibinin zararı ya da yoksullaşması aranmaksızın, bu haksız karışma kazancını geri vermelidir. O halde, başkasının taşınmazını haksız olarak kendi çıkarına kullanan kötü niyetli kimseye, malikin zararı aranmaksızın, o taşınmazı kullanmayacak ya da kullanılmayacak olsaydı bile, kullanma menfaatlerinin ödetilmesi gerekmektedir. Aksi hal zararını ispat edemeyen malikin kötü niyetli zilyetten hakkını istemesine engel olur ki, bu ecrimisilin haksız fiil tazminatı veya sebepsiz zenginleşme istemlerini aşan, bunları tamamlayan görevini yerin getirmesini önler.

Somut olayda, müşterek malın tamamını kullanan davalıları hesap vermeye yönelik bir yol izlenmelidir. Taşınmazın ticari amaçla kullanılması nedeniyle intifadan men şartı da aranmayacaktır. Ancak, terekeye dahil olan malda iştirak halinde mülkiyet hükümleri geçerli olduğundan, tüm mirasçıların birlikte hareket etmeleri (dava dışı mirasçıların davaya muvafakatının sağlanması) veya miras ortaklığına temsilcisi atanması gerekir. Bu nedenle davaya dava dışı mirasçıların davaya katılmaları veya terekeye temsilci atanmasını sağlamak üzere süre verilmeli, sonucuna göre yukarıda belirtilen ilkeler ışığında bir karar verilmelidir. Yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınmadan hüküm kurulması doğru görülmemiştir.

Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar göz önünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK'un 428. maddesi gereğince BOZULMASINA ve peşin alınan temyiz hararının istek halinde temyiz edene iadesine, karar verildi."

1.4. ECRİMİSİL İLE KİRA ARASINDAKİ FARK NEDİR?

Kira, kiracı ile kiraya veren hukuka uygun olarak, karşılıklı irade açıklamaları ile bir bedel karşılığında, taşınmazın kullanılmasıdır. Tarafların aralarında karşılıklı taahhütlerini içeren bir anlaşma, sözleşme söz konusudur.

Ecrimisilde ise, hukuka uygun bir irade açıklaması yoktur.

İyi niyetli olmayan zilyedin, başkasına ait olduğunu bildiği bir gayrimenkulü, malikin veya zilyedin rızası olmaksızın, sanki kendi malı imiş gibi kullanması, kiraya vermesi, kiraların toplamaması halidir.

Ecrimisil sözü hukukumuzda Mecelleden aktarılarak kullanıla gelen, aslı işgal tazminatı olarak nitelenen zarar giderim halidir.

Ecrimisil, iyi niyetli olmayan zilyedin, başkasına ait olduğunu bildiği ya da bilecek durumda bulunduğu bir gayrimenkulü kendi malı imiş gibi kullanması kiraya verip, kirayı toplamış olması gibi haksız işgal nedeniyle tazminat olarak nitelenen özel bir zarar giderim biçimidir.

İyi niyetli zilyedin başkasına ait gayrimenkulü kiraya vermesi bir iş görmedir. Ancak görülen iş başkasının işidir.

Gayrimenkulü kiraya verip kira paralarını alan kimse, sahibinin menfaatine değil fakat kendi menfaatine hareket ettiğinden dolayı ortada başkasının işini gören kimsenin iş sahibinin yerine, kendi menfaatine hareket etmesi durumu vardır ki, böyle durumda işi görülen kimse iş görenden Borçlar Kanunu m. 414 hükmünce kira paralarının kendisine verilmesini isteyebilir.

O halde, *ecrimisil isteyebilmek için belli başlı şartlar nelerdir?*

- *Haksız işgal olmalı,*
- *Haksız işgalden, malik veya zilyed zarara uğramış olmalı,*
- *Zilyedin kötü niyetli olması,*
- *İyi niyetli olmayan zilyedin elde ettiği veya elde etmeyi ihmal ettiği semere olmalıdır.*

1.5. GÖREVLİ MAHKEMELER

Görevin kamu düzeni gereği olması nedeni ile, dava tiplerine ve dava değer ve miktarlarına göre düzenleme ile görevli Mahkemelerin belirlenmesi, Kanunla olmaktadır.

Ecrimisil, el atmanın önlenmesi davası ile birlikte veya ondan sonra da istenebilir. Ecrimisilde taşınmazın aynına ilişkin bir uyuşmazlık olmadığı için yetkili mahkeme belirlemede eski HUMK'daki yetki kuralları uygulanır. Yani davalının ikametgahı mahkemesidir.

Görevli mahkeme ise beş milyarlık kurala göre belirlenir. Ecrimisil davalarında görevli mahkeme, dava tarihi itibarıyla talep edilen ecrimisilin miktarına göre belirlenir.

HUMK 4146 sayılı Yasa ile değişik 8. maddesinde değer veya miktarı 400.000.000 TL'yi geçmeyen davalara Sulh Hukuk Mahkemesi'nde bakılacağı hükmü getirilmiştir. 21.07.2004 tarihi sonrası 5219 sayılı Yasa ile yapılan değişiklikle, talep edilen ecrimisil miktarı 5.000 YTL'den az ise, Sulh Hukuk Mahkemeleri, fazla ise Asliye Hukuk Mahkemeleri'nin görevli kılındığı bilinmektedir.

1 Ekim 2011 Tarihinde Yürürlüğe Giren 6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nda Görev ve Parasal Sınırlara İlişkin Yeni Düzenlemeler

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 1, 2, 3 ve 4. maddelerinde mahkemelerin görevi düzenlenmiş olup yürürlük tarihi olan 1 Ekim 2011 tarihi itibarıyla dava konusunun değerine göre göreve ilişkin parasal sınır ayrımı son bulmuştur.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun Geçici 1. Maddesi:

(1) Bu Kanunun yargı yolu ve göreve ilişkin hükümleri, Kanunun yürürlüğe girmesinden önceki tarihte açılmış olan davalarda uygulanmaz.

(2) Bu Kanunun, senetle ispat, istinaf ve temyiz ile temyizde duruşma yapılmasına ilişkin parasal sınırlarla ilgili hükümleri Kanunun yürürlüğe girmesinden önceki tarihte açılmış olan dava ve işlerde uygulanmaz.

Kanunun bu geçici maddesi uyarınca; kanunun yürürlüğe girdiği 1 Ekim 2011 tarihinden önce açılmış davalar sonunda verilmiş hükümlere karşı (karar 1 Ekim 2011 tarihinden sonra verilmiş olsa bile) önceki kanuna göre mümkün ise temyiz ve karar düzeltme yollarına başvurulabilecektir. Yani 1 Ekim 2011 tarihinden önce açılmış olan davalar kesin hükümle sonuçlanıncaya kadar (Bölge Adliye Mahkemeleri kurulsun bile) 1086 sayılı HUMK'nun kanun yollarına ilişkin hükümlerine tabi olacaktır.

1 Ekim 2011 tarihinden sonra açılan davalarda 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'ndaki kanun yollarına ilişkin hükümler uygulanacaktır.

6217 Sayılı Kanun ile eklenen Geçici 3. Madde:

(1) Bölge adliye mahkemelerinin, 26/9/2004 tarihli ve 5235 sayılı Adli Yargı İlk Derece Mahkemeleri ile Bölge Adliye Mahkemelerinin Kuruluş, Görev ve Yetkileri Hakkında Kanunun geçici 2. maddesi uyarınca Resmi Gazete'de ilan edilecek göreve başlama tarihine kadar, 1086 sayılı Kanunun temyize ilişkin yürürlükteki hükümlerinin uygulanmasına devam olunur. (2) Bölge adliye mahkemelerinin göreve başlama tarihinden önce aleyhine temyiz yoluna başvurul-

muş olan kararlar hakkında, kesinleşinceye kadar 1086 sayılı Kanunun 26/9/2004 tarihli ve 5236 sayılı Kanunla yapılan değişiklikten önceki 427 ilâ 454 üncü madde hükümlerinin uygulanmasına devam olunur. (3) Bu Kanunda bölge adliye mahkemelerine görev verilen hallerde bu mahkemelerin göreve başlama tarihine kadar 1086 sayılı Kanunun bu Kanuna aykırı olmayan hükümleri uygulanır.

Buna göre; Bölge Adliye Mahkemeleri göreve başlamadığı sürece 1 Ekim 2011 tarihinden sonra açılan davalarda da 1086 sayılı HUMK'daki kanun yoluna ilişkin hükümler uygulanacaktır.

HUMK'da 01.01.2012 Tarihinden İtibaren Uygulanacak Parasal Sınırlar⁽¹⁾

Dava Değerine Göre Görevli Mahkemenin Belirlenmesi, HUMK m. 8/1: 7.780 TL

Açıklama: İflas davalarıyla vakfa ilişkin davalar hariç olmak üzere, mamelek hukukundan doğan değer veya miktarı 7.780 TL'yi geçmeyen davalarda Sulh Mahkemeleri, bunun üzerinde ise Asliye Mahkemeleri görevlidir. (HMK'nun 1, 2, 3, 4 ve Geçici 1. maddeleri uyarınca 01.10.2011 tarihinden önce açılmış davalar için geçerlidir)

Senetle İspat Zorunluluğu, HUMK m. 288/1: 590 TL

Açıklama: Bir Hakkın doğumu, düşürülmesi, devri, değiştirilmesi, yenilenmesi, ertelenmesi, ikrarı ve itfası amacıyla yapılan hukuki işlemlerin, yapıldıkları zamanki miktar veya değerleri 590 TL'yi geçiyorsa senetle ispat edilmesi zorunludur.⁽²⁾

Senetle İspat Zorunluluğu, HMK m. 200: (1 Ekim 2011 tarihinden itibaren) 2.500 TL

Açıklama: Bir hakkın doğumu, düşürülmesi, devri, değiştirilmesi, yenilenmesi, ertelenmesi, ikrarı ve itfası amacıyla yapılan hukuki işlemlerin, yapıldıkları zamanki miktar veya değerleri 2.500 TL'yi geçtiği takdirde senetle ispat olunması gerekir. Bu hukuki işlemlerin miktar veya değeri ödeme veya borçtan kurtarma gibi bir nedenle 2.500 TL'den aşağı düşse bile senetsiz ispat olunamaz.

Miktar İtibariyle Kanun Yoluna Başvurulamayan (Kesin) Kararlar HUMK m. 426/A: 1.820 TL

Açıklama: Miktar veya değeri 1.820 TL'yi geçmeyen malvarlığı davalara ilişkin kararlar kesindir.⁽³⁾

İstinaf Kanun Yoluna Başvurmada Parasal Sınır, HUMK m. 426/A*:

Açıklama: Uygulama Bölge Adliye Mahkemeleri kurulduğunda başlayacağından maddede yazılı miktar yeniden değerlendirme oranına göre artırılıp hesaplanmamıştır.

Temyiz Kanun Yoluna Başvurmada Parasal Sınır, HUMK m. 428/1*:

Açıklama: Bölge Adliye Mahkemeleri henüz kurulup göreve başlamadığından maddede yazılı miktar yeniden değerlendirme oranına göre artırılıp hesaplanmamıştır.⁽⁴⁾

Temyizde Duruşma için Parasal Sınır, HUMK m. 435/2: 18.560 TL

Açıklama: Miktar veya değeri 18.560 TL'yi aşan alacak ve ayın davalarında taraflar temyiz veya cevap dilekçesinde duruşma yapılmasını isteyebilir.⁽⁵⁾

Karar Düzeltmede Parasal Sınır, HUMK m. 440/III (Mülga)*: 11.100 TL

Açıklama: Miktar veya değeri 11.100 TL'den az olan davalara ait hükümlerin onanması veya bozulmasına ilişkin kararlar hakkında karar düzeltme istenemez.

(1) 26/09/2004 tarih ve 5236 Sayılı Kanun'un 18. maddesi ile HUMK'na eklenen Ek-4. madde uyarınca; görev, kesin hüküm, istinaf, temyiz, Yargıtay'da duruşma, senetle ispata ve Sulh Mahkemelerindeki taksim davalarında muhakeme usulünün belirlenmesine ilişkin maddelerdeki parasal sınırlar; her takvim yılı başından geçerli olmak üzere, önceki yılda uygulanan parasal sınırların, o yıl için 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298. maddesi hükümleri uyarınca Maliye Bakanlığı'nca her yıl tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması suretiyle uygulanmaktadır.

(2) Ancak, bu hukuki işlemlerin miktar veya değeri ödeme veya borçtan kurtarma (ibra) gibi herhangi bir sebeple 590 TL'den aşağı düşse bile senetsiz ispat olunamaz (HUMK m. 288/2). Ayrıca, senede bağlı olan her çeşit iddiaya karşı def'i olarak ileri sürülen ve senedin hüküm ve kuvvetini ortadan kaldıracak veya azaltacak nitelikte bulunan hukuki işlemler 590 TL'den az bir miktara ait olsa bile tanıkla ispat olunamaz (HUMK m. 290).

(3) Alacağın bir kısmının dava edilmiş olması durumunda parasal kesinlik sınırı alacağın tamamına göre belirlenir. Alacağın tamamının dava edilmiş olması durumunda, kararda asıl istemin kabul edilmeyen bölümü parasal sınırı geçmeyen taraf, istinaf yoluna başvuramaz (HUMK m. 426/A 3. ve 4. fıkraları).

(*) 26.09.2004 tarih ve 5236 Sayılı Kanun'un 21. maddesi ile değiştirilen HUMK'nun Geçici 3. maddesi uyarınca; Bölge Adliye Mahkemelerinin göreve başlama tarihine kadar, Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun temyize ilişkin yürürlükteki hükümlerinin uygulanmasına devam olunur.

(4) Alacağın bir kısmının dava edilmiş olması durumunda, parasal kesinlik sınırı alacağın tamamına göre belirlenir. Alacağın tamamının dava edilmiş olması halinde, kararda asıl istemin kabul edilmeyen bölümü parasal sınırı geçmeyen tarafın temyiz hakkı yoktur. Ancak, karşı taraf temyiz yoluna başvurduğu takdirde, diğer taraf da düzenleyeceği cevap dilekçesiyle karar temyiz edebilir (HUMK m. 428/6 bent).

(5) Duruşma için parasal sınırın belirlenmesinde 428. maddenin ikinci fıkrası kıyas yoluyla uygulanır (HUMK m. 435/3).

Bu oranların her yıl Maliye Bakanlığı tarafından yeniden değerlendirme oranına göre artmakta olduğu bilinmektedir.

Ancak; yeni 6100 sayılı HMK'ya göre, eski HUMK'daki dava değerine göre görev saptanması usulünden vazgeçilmiş, genel kural olarak tüm malvarlığı ve şahıs varlığına ilişkin davalar Asliye Hukuk Mahkemeleri'nin görev alanına sokulmuştur.

Konuyla ilgili örnek bir yargıtay kararı aşağıda yer almaktadır:

Ecrimisil davalarında görevli mahkeme davanın değerine göre belirlenir.

(Y.3.H.D. 18.04.2005 T. ve 2005/3930 E.-4288 K.)

“Mahkemece, dava ecrimisil olarak nitelendirilmiştir.

Davacının fuzuli işgal nedeni ile tazminat istemi, HUMK'un 8. maddede sayılan, şeyin değerine bakılmaksızın Sulh Hukuk Mahkemesi'nin görevli olduğuna dair davalardan değildir...

Dava konusu müddeabin değerinin 400.000.000 TL olan görev sınırını aştığı (yeni düzenlemedeki 5.000.000.000 lirayı da aştığı) gözetilerek, davaya; Asliye Hukuk Mahkemesi'nde bakılmak üzere dava dilekçesinin görevsizlik nedeniyle reddine karar verilmesi gerekirken, bilirkişi raporunda belirlenen değer dikkate alınarak, yanılıklı değerlendirme sonucu, yazılı şekilde esasa ilişkin hüküm kurulmuş olması doğru görülmemiş, bozmayı gerektirmiştir.

Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar göz önünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK'un 428. maddesi gereğince BOZULMASINA oybirliği ile karar verildi."

1.6. ECRİMİSİL DAVALARI İLE İLGİLİ KISAVE GENEL TANIMLAR

1.6.1. YETKİ TANIMI

Bir işi yapma gücünü sağlayan ya da göreve dayanan "hak" olarak tanımlanmaktadır.

Kural olarak davanın açıldığı tarihte davalının ikametgahı sayılan yer mahkemesinde görüleceği HUMK madde 9'da İkametgah, "Yasal Hukuki Mevzuat metinlerinde, bir kişinin birden çok yerleşim yeri olamayacağı, kişinin yerleşmek niyeti ile oturduğu, sürekli kalma niyeti ile oturduğu yer, olarak tanımlanmıştır.

Ecrimisil davalarında yetkili mahkemelerde, ecrimisilin haksız eylem olarak nitelendirildiği, kural olarak davalının ikametgahı mahkemesi veya işgal edilen taşınmazın bulunduğu yer mahkemesinde görüleceği bilinmektedir.

Davalı yetki itirazında bulunabilir. İlk itirazını davanın başında esasa cevap süresinde yapabilir. Eğer süresinde itirazda bulunmamış ise, artık tekrar mahkemenin yetkisine itiraz edemez ve yetkisiz mahkemenin yetkisini kabul etmiş sayılır.

Davalının ikametgahı belli değilse, davaya Türkiye'de son defa oturduğu yer mahkemesinde bakılır.

Davalı sayısı birden fazla ise, birinin ikametgahı mahkemesinde açılır", şeklinde tanımlanmakta iken;

Yeni 6100 sayılı HMK'ya göre, "Ecrimisil (Hazinenin ve şahısların işgal tazminatı ve/veya kat malikinin ortak alanı işgal ederek kullanması sebebiyle açtığı Ecrimisil/işgal tazminatı) davalının yerleşim yeri, olay yeri dikkate alınarak Asliye Hukuk Mahkemeleri'nde, Ecrimisile İtiraz (Devletin mülkiyet veya tasarrufundaki yerin işgali üzerine yazılan) ödeme emrini düzenleyen idarenin bulunduğu yer dikkate alınarak Vergi Mahkemesi'nde açılmaktadır", şeklinde tanımlanır.

1.6.2. HUSUMET TANIMI

Davada “taaraflar” söz konusudur.

Davacı Taraf: Taşınmazı haksız olarak işgal edilen ve el atılarak kullanılan gerçek veya tüzel kişi,

Davalı Taraf: Taşınmazı haksız olarak kullanan gerçek veya tüzel kişi, olarak tanımlanmaktadır.

Medeni Kanunun sağladığı haklardan yararlanma ehliyeti bulunan her gerçek veya tüzel kişi davada taraf olma yeteneğini taşır.

Medeni Kanunda “taraf ehliyeti” tanımlanmamış, madde 38 içindeki tanımlardan yararlanılmaktadır.

Medeni Kanun madde 8 gereğı, “her insanın hak ehliyeti olduğu, insanların, hukuk düzeninin sınırları içinde, haklara ve borçlara ehil olmada eşit oldukları” şeklinde tanımlanmaktadır. (MK m. 8)

Kişiliğin, çocuğun sağ olarak tamamıyla doğduğu anda başlayacağı ve ölümle sona ereceğı, çocuk hak ehliyetinin ise, sağ doğmak koşuluyla ana rahmine düştüğü andan başlayarak elde edileceğı tanımlanmaktadır. (MK m. 28)

Ölü şahıs aleyhine dava açılmayacağı, ölümle kişiliğin son bulmuş olduğu Yerleşik Yargıtay İçtihatlerinde yer almaktadır.

Kural olarak, mirasçılarını ilgilendiren davalarda, dava sırasında taraflardan biri ölürse, onun yerine mirasçılarını davaya devam ederler.

Ölen tarafların mirasçılarını mahkemeye başvurarak davaya devam edilmesini isteyebilir. Tersı durumda diğerk taraf ölen tarafın mirasçılarını tebligat yapılmasını ve mirasçılarının duruşmaya çağrılmasını isteyebilir. Ölen tarafın mirasçılarının araştırılması ve mirasçılara davetiye gönderilmesi, davaya iştiraklerinin sağlanması, davayı takip eden paydaştan diğerk paydaşların yazılı muvafakatlerinin istenilmesi ya da terekeye bir mümessil tayin edilmesi cihetine gidilmelidir.

Mirasın resmen idaresini gerektiren haller, genel olarak tüm mirasçılarının mirasın idaresine katılmalarının veya temsilci seçilmelerinin olanaksız olması durumunda, sınırlı sayıda olması tanımlanmıştır. (MK m. 533)

İki taraftan birinin vefatı halinde diğerk tarafın talebi ile hakim davanın takibinde kayyım isteyebilir. (HUMK m. 41)

Dava sırasında taraflardan birinin ölümü (1) Taraflardan birinin ölümü hâlinde, mirasçılar mirası kabul veya reddetmemişse, bu hususta kanunla belirlenen süreler geçinceye kadar dava ertelenir. Bununla beraber hâkim, gecikmesinde sakınca bulunan hâllerde, talep üzerine davayı takip için kayyım atanmasına karar verebilir. (HMK m. 55)

Tüzel kişilerin taraf ehliyetinde ise;

Örgütlenmiş bağımsız mal toplulukları, kendilerince özel hükümler uyarınca tüzel kişilik kazanırlar. (MK m. 47)

Tüzel kişiler, cins, yaş, hısımlık gibi yaradılış gereği insana mahsus niteliklere bağlı olanlar dışındaki bütün haklara ve borçlara ehildirler. (MK m. 48)

Y.H.G.K.16.02.1983 T. ve 1983/9-282-140 sayılı kararında, tabi olunan kural ve işlemler bakımından iç içe ve çok yakın tüzel kişilerde husumet kararında yanılğı, hasımda değil temsilcide hata olarak kabulü gerekir, demektedir.

Taraflardan birinin vesayet altına alınması veya kendisine kanuni bir müşavir tanınması talep edilir ise, hakim bu hususta kesin bir karar verilinceye kadar muhakemeyi talik edebilir. (HUMK m. 42)

Kanuni temsilci atanması sebebiyle yargılamanın ertelenmesi (1) Taraflardan birinin vesayet altına alınması veya kendisine yasal danışman atanması talebi mahkemece uygun bulunur ya da mahkemece gerekli görülürse, bu konuda kesin bir karar verilinceye kadar yargılama ertelenebilir. (2) Taraflardan biri kanun gereğince tedavi, gözlem veya koruma altına alınmış yahut başkalarıyla görüşmekten yasaklanmış olup da kendisi veya vekilinin mahkemedede bulunması mümkün değilse, o kimse hakkında davayı takip için kayyım atanıncaya kadar yargılama ertelenebilir. (HMK m. 56)

Vasinin vesayet altındaki kimse adına dava açılabilmesi için vesayet makamından izin alınması gerekir. (MK m. 462)

Tarafların ehliyeti, davaya ehliyetle Medeni Kanun ile tayin olunmuştur. (HUMK m. 38)

6100 sayılı HMK Taraf Ehliyeti ile ilgili olarak,

Taraf ehliyeti (1) Medenî haklardan yararlanma ehliyetine sahip olan, davada taraf ehliyetine de sahiptir. (HMK m. 50)

Dava ehliyeti (1) Dava ehliyeti, medenî hakları kullanma ehliyetine göre belirlenir. (HMK m. 51)

Ehliyete haiz olan hükmi şahıslar, kanuni organlar vasıtasıyla ve gereken izinleri almak suretiyle hareket ederler.

Dava Arkadaşlığı

Davacı ve davalı olanlar birlikte hareket ederler.

Davaya bakan mahkemelerin yetki sınırları içinde müşterek bir ikametgah göstermeye mecbur oldukları bildirilmektedir. (HUMK madde 44)

6100 sayılı HMK Dava Arkadaşlığı ile ilgili olarak, *İhtiyari dava arkadaşlığı (1) Birden çok kişi, aşağıdaki hâllerde birlikte dava açabilecekleri gibi aleyhlerine de birlikte dava açılabilir:*

- a) Davacılar veya davalılar arasında dava konusu olan hak veya borcun, elbirliği ile mülkiyet dışındaki bir sebeple ortak olması.
- b) Ortak bir işlemle hepsinin yararına bir hak doğmuş olması veya kendilerinin bu şekilde yükümlülük altına girmeleri.
- c) Davaların temelini oluşturan vakıaların ve hukuki sebeplerin aynı veya birbirine benzer olması. (HMK m. 57)

İhtiyari dava arkadaşlarının davadaki durumu (1) İhtiyari dava arkadaşlığında, davalar birbirinden bağımsızdır. Dava arkadaşlarından her biri, diğerinden bağımsız olarak hareket eder. (HMK m. 58)

Mecburi dava arkadaşlığı (1) Maddi hukuka göre, bir hakkın birden fazla kimse tarafından birlikte kullanılması veya birden fazla kimseye karşı birlikte ileri sürülmesi ve tamamı hakkında tek hüküm verilmesi gereken hâllerde, mecburi dava arkadaşlığı vardır. (HMK m. 59)

Mecburi dava arkadaşlarının davadaki durumu (1) Mecburi dava arkadaşları, ancak birlikte dava açabilir veya aleyhlerine de birlikte dava açılabilir. Bu tür dava arkadaşlığında, dava arkadaşları birlikte hareket etmek zorundadır. Ancak, duruşmaya gelmiş olan dava arkadaşlarının yapmış oldukları usul işlemleri, usulüne uygun olarak davet edildiği hâlde duruşmaya gelmemiş olan dava arkadaşları bakımından da hüküm ifade eder. (HMK m. 60)

Y.H.G.K.17.03.1964 T.ve 1964/18-7 sayılı kararında, zorunlu dava arkadaşlarının birlikte dava açtıktan sonra bir kısmının davayı takipten vazgeçmesi diğerlerinin davaya devam etmesini önleyemez, denilmektedir.

Davanın İhbarı

İki taraftan birinin davayı kaybetmesi durumunda üçüncü şahsa rücu hakkı olduğu düşüncesinde bulunursa, onun yerine davayı takip veya davada üçüncü şahıs sıfatıyla kendisine katılması lüzumunu o şahsa ihbar edebilir.

Davanın her halinde ihbarı gerekmektedir. İki tarafın biri yönünden vuku bulacak süre talebi davanın ikamesini veya

davada rücuya uyan vasitanın mahkemeye arzını takiben ileri sürmez ise, süre verilemez. (HUMK m. 49)

Üçüncü şahıs ihbar eden kimsenin yerine geçerek davayı takip etmeyi kabul ederse, davayı kendi namına takip edemeyip yalnız ihbar eden şahsı temsil eder. (HUMK m. 50)

Üçüncü şahıs ihbar eden kimsenin makamına kaim olarak davayı takip ya da davaya müdahale etmediği halde bu hususu ihbar eden kimse davada bulunmaya mecburdur. İhbar tarihinden itibaren üçüncü şahsa karşı yalnız hilesinden veya ağır kusurundan mesuldür. (HUMK m. 51)

Kendisine ihbar yapılan üçüncü şahıs, o hususta başkasına hakkı rücu olduğu düşüncesinde ise, kendisi de o kimseye keyfiyeti ihbar edebilir. Bu suretle ihbarın birbiri ardına gelmesi mümkündür. Bu gibi hallerde hakim zaruri olan süreleri verir ve süre talep edenlerden teminat da isteyebilir. (HUMK m. 52)

6100 sayılı HMK Davanın İhbarı ve Davaya Müdahale ile ilgili olarak,

İhbar ve şartları (1) Taraflardan biri davayı kaybettiği takdirde, üçüncü kişiye veya üçüncü kişinin kendisine rücu edeceğini düşünüyorsa, tahkikat sonuçlanıncaya kadar davayı üçüncü kişiye ihbar edebilir. (2) Dava kendisine ihbar edilen kişinin de aynı şartlarda bir başkasına ihbarda bulunması mümkündür ve bu şekilde ihbar tevali ettirilebilir. (HMK m. 61)

İhbarın şekli (1) İhbar yazılı olarak yapılır; ihbar sebebinin gerekçeleriyle birlikte açıklanması ve yargılamanın hangi aşamada bulunduğu belirtilmesi gerekir. (2) Davanın ihbarı sebebiyle yargılama bir başka güne bırakılamaz ve ihbarın tevali etmesi gibi zorunlu olan durumlar dışında süre verilemez. (HMK m. 62)

İhbarda bulunulan kişinin durumu (1) Dava kendisine ihbar edilen kişi, davayı kazanmasında hukuki yararı olan taraf yanında davaya katılabilir. (HMK m. 63)

İhbarın etkisi (1) İhbar edilen davada verilen hükmün ihbar eden kişiye etkisi hakkında 69. Maddenin ikinci fıkrası hükmü kıyasen uygulanır. (HMK m. 64)

Hukuk Genel Kurulu'nun 31.10.1962 T. ve 1962/163E.-76 K. sayılı kararının, "İhbar üzerine duruşmaya gelen, davaya karşı bir diyeceği olmadığını bildiren kimse, ilamda taraf olarak gösterilip onun taşınmazını da *ilzam edici (bağlayıcı)* karar verilmiştir. Bu şahıs, ilamın kendi taşınmazını etkilemeyeceği yolunda bir tespit davası açabilir", şeklinde ifadelendirilmiş olduğu görülmektedir.

3. Şahsın Davaya Müdahalesi

Hakkı ya da borcu davanın sonucuna bağlı olan üçüncü şahıs iki taraftan birine katılarak davaya müdahil olabilir. (HUMK m. 53)

Müdahil olma isteği davanın muhakemesi bitinceye kadar bir dilekçe ile sürebilir. (HUMK m. 54)

6100 sayılı HMK 3. Şahsın Davaya Müdahalesi ile ilgili olarak, Asli müdahale (1) Bir yargılamanın konusu olan hak veya şey üzerinde kısmen ya da tamamen hak iddia eden üçüncü kişi, hüküm verilinceye kadar bu durumu ileri sürerek, yargılamanın taraflarına karşı aynı mahkemede dava açabilir. (2) Asli müdahale davası ile asıl yargılama birlikte yürütülür ve karara bağlanır. (HMK m. 65)

Fer'î müdahale (1) Üçüncü kişi, davayı kazanmasında hukuki yararı bulunan taraf yanında ve ona yardımcı olmak amacıyla, tahkikat sona erinceye kadar, fer'î müdahil olarak davada yer alabilir. (HMK m. 66)

Fer'î müdahale talebi ve incelenmesi (1) Müdahale talebinde bulunan üçüncü kişi, yanında katılmak istediği tarafı, müdahale sebebinin ve bunun dayanaklarını belirten bir dilekçeyle mahkemeye başvurur. (2) Müdahale dilekçesi, davanın taraflarına tebliğ edilir. Mahkeme, gerekirse taraflarla birlikte üçüncü kişiyi de dinlemek üzere davet eder, gelmeseler dahi müdahale talebi hakkında karar verir. (HMK m. 67)

Fer'î müdahilin durumu (1) Müdahale talebinin kabulü hâlinde müdahil, davayı ancak bulunduğu noktadan itibaren takip edebilir. Müdahil, yanında katıldığı tarafın yararına olan iddia veya savunma vasıtalarını ileri sürebilir; onun işlem ve açıklamalarına aykırı olmayan her türlü usul işlemlerini yapabilir. (2) Mahkeme, katıldığı noktadan itibaren, taraflara bildirilen işlemleri müdahile de tebliğ eder. (HMK m. 68)

Fer'î müdahalenin etkisi (1) Müdahilin de yer aldığı asıl davada hüküm, taraflar hakkında verilir. (2) Fer'î müdahilin, tarafla rücu ilişkisinde, asıl davadaki uyuşmazlık hakkında yanlış karar verildiği iddiası dinlenilmez. Ancak, müdahil, zamanında ihbar yapılmadığı için davaya geç katıldığını veya yanında katıldığı tarafın iddia ve savunma imkânlarını kullanmasını engellediğini ya da kendisince bilinmeyen iddia ve savunma imkânlarının, tarafın ağır kusuru sebebiyle kullanılmadığını belirterek, yanında katıldığı tarafın yargılamayı hatalı yürüttüğünü ileri sürebilir. (HMK m. 69)

Hukuk Genel Kurulu'nun 26.12.1962 T. ve 1962/147 E.-76 K. sayılı kararının, "Müdahale isteği, davaya bakmakta olan mahkemede ancak yargılama safhasında yapılabilir. Davaya katıl-

mak için Yargıtay'a başvurulamaz", şeklinde ifadelendirilmiş olduğu görülmektedir.

Yine başka bir Hukuk Genel Kurulu'nun 03.07.1963 T. ve 1963/115 E.-31 K. sayılı kararının, "Davanın sonu yaklaşmış olması sebebiyle müdahale isteğinin reddedilmesi usule aykırıdır", şeklinde ifadelendirilmiş olduğu görülmektedir.

Tahkikat hakimi tarafından tayin olunacak duruşma günü dilekçeye işaret edilerek suretleri taraflara tebliğ olunur.

Belirlenen günde taraflardan biri müdahale talebine itiraz edebilir ve bu itiraz hakim tarafından *usule tevfikane tetkik* ile karar verilir. (HUMK m. 55)

Müdahilliğin kabulü halinde müdahil davayı kabul noktasından itibaren takip edebilir. (HUMK m. 56)

Müdahil katılınan tarafla birlikte hareket eder. Hüküm katılan tarafa izafeten verilir. Mahkeme katılan tarafla müdahil arasında ortaya çıkacak rücu hakkı davasını birlikte halledebilir. (HUMK m. 57)

Bu konuda mevcut bir Hukuk Genel Kurulu'nun 07.12.1983 T. ve 1983/463 E.-1263 K. sayılı kararının, "Müdahilin hükmü tek başına temyiz hakkı vermez ise de, kendisi hakkında bir hüküm verilmiş ve yükümlülük altına sokulmuş ise, hükmü tek başına temyiz edebileceğinin kabulü gerekir", şeklinde ifadelendirilmiş olduğu görülmektedir.

İki Taraf Vekilleri

Dava ikamesine ehil olan her şahıs davasını bizzat veya tayin edeceği bir vekil vasıtası ile ikame edebilir.

Kanuni mümessiller dahil bu hakkı haizdir. (HUMK m. 59)
Davaya vekalet aşağıdaki hükümler müstesna olarak Kanunu Medeni'nin umumi hükümlerine tabidir. (HUMK m. 60)

Davaya vekaleti kabul etmesine kanunen imkân bulunmayan vekil mahkemeye kabul olunmaz. Bu takdirde, mahkemeye kabul edilmeyen vekilin müvekkiline, keyfiyetten bahisle, bir defaya mahsus olmak üzere re'sen davetiye gönderilir. (HUMK m. 61)

Kanunen özel yetki verilmesine bağlı olan hususlar istisna olmak üzere vekalet, hüküm kesinleşinceye kadar davanın takibi için gereken bilumum muameleleri ifaya ve hükmün icrasına ve masrafı muhakemenin tahsili ile bundan dolayı makbuz verilmesine ve kendisi aleyhinde bu muamelenin ifa edilmesini kapsar.

İş bu izni sınırlayacak bütün kayıtlar diğer taraf nezdinde geçersiz sayılır. (HUMK m. 62)

Açıkça yetki verilmemişse vekil sulh olamaz ve başkasını tahkim ya da ibra ve davadan hiçbir suretle feragat ya da hasmın davasını ve teklif olunan yemini kabul ya da hakkında hüküm verilene teslim alamaz ve haczi kaldıramaz. Yeminin kabul ya da reddini beyan için yetki ancak yemin edecek kimse tarafından yemin teklif olunan meseleyi öğrendikten sonra verilebilir. (HUMK m. 63)

Davaya birden fazla vekil tayin olunmuş ise, her biri tek başına vekaleti icra edebilir. Aksine vuku bulan şart karşı tarafa nezdinde geçerli değildir. (HUMK m. 64)

Noter, ihtiyar heyeti ya da sulh hakimi tarafından imzası onaylanmış bir vekaletname ile vekaletini ispat etmeye ve vekaletnamenin aslını ya da onaylı suretini dava dosyasına konulmak üzere vermeye mecburdur. Devlet daireleri resmî vekillerine mensup oldukları daire amiri tarafından usulüne uygun surette verilen vekaletnameler, geçerli olup ayrıca onaya tabi değildir. (HUMK m. 65)

Davanın her halinde ve esas hakkındaki hükme kadar vekaletnamenin aslının istenebileceği bunun yeterli ya da usulüne uygun olmadığı hakkında da itiraz olunabilir. (HUMK m. 66) Vekaletnamenin aslını ya da örneğini vermeyen vekil dava açamaz ve yargılama ile ilgili hiçbir görev yapamaz. Şu kadar ki, gecikmesinde zarar umulan hallerde mahkeme, vereceği kesin bir süre içinde vekaletnamesini getirmek şartıyla vekilin dava açmasına ya da usul işlemleri yapmasına izin verebilir. Bu süre içinde vekaletname verilmez veya aynı süre içinde asil, yapılan işlemleri kabul ettiğini dilekçe ile mahkemeye bildirmez ise, dava açılmamış sayılır ve yapılan işlemler hükümsüz kalır. Bu durumda vekil, oturum harcı ve diğer yargılama giderleri ve karşı tarafın uğradığı zararları ödemeye mahkum edilir.

Bunları kötü niyetle yapan vekil aleyhine ceza takibi yapılır, disiplin cezası uygulanmak üzere Cumhuriyet Savcılığı'na ve vekilin bağlı bulunduğu baroya suç duyurusu ile ilgili yazı gönderilir.

Bir tarafın vekil tutmak istemesi ya da vekilini azletmesi, vekilin istifası, kendisinin ya da vekilinin dosyayı incelememiş olmaları sebepleri ile yargılama başka bir tarihe alınmaz. Vekil tutulması ya da dosyanın incelenememesi kabul edilebilir bir özre dayanıyorsa, hakim bir defaya mahsus kısa bir süre verebilir. Süre sonunda vekil duruşmaya gelmemiş

ya da dosyayı incelememiş ise, her şekilde davaya devam olunur.

Vekaletnamenin aslının ya da onaylı örneğinin her dosya için ayrı ayrı verilmesi zorunludur. (HUMK m. 67)

Müvekkili namına muamele yapmış olan vekil kendini azlettiğini ya da müvekkili tarafından azlolunduğunu dava zaptına kayıt ya da tebliğ ettirilmek suretiyle diğer tarafa bildirmedikçe, istifa ve azlin o taraf hakkında bir hükmü yoktur. (HUMK m. 68)

Vekilin muhakeme sırasında müvekkili huzurunda oluşan beyanatı müvekkili tarafından derhal tezip edilmezse müvekkilden çıkmış sayılır. (HUMK madde 69)

Davasını takip eden asil mahkemede uygun olmayan hal ve tavırda bulunur ise, hakim kendisine ihtar eder. Riayet edilmez ise, hakim derhal dışarıya çıkartılmasını emir ve icabı halinde kendisine vekil tayinini icbar eder. Vekil tayin etmediği surette giyaben muhakeme icra ve hükmolunur.

Eğer vekil mahkemede uygun olmayan hal ve tavırda bulunur ise, yukarıda açıklanan fıkralar çerçevesinde mahkemeden çıkartılır ve mahkemece kati lüzum görülürse gerekçe belirtilerek tayin edeceği müddet zarfında başka bir vekil göndermesinin asiline tebliğine karar verilir.

Müvekkil mahkemece tayin olunan müddet zarfında diğer bir vekil göndermezse mahkemeye giyaben bakılır.

Tahkikat hakimi iki taraftan birinin layıkıyla davasını takip edecek ehliyetle olmadığını görürse bir vekili refakatine alınmasını emredebilir, o kimse emire riayet etmez ise, muhakeme giyaben icra olunur. (HUMK m. 71)

6100 sayılı HMK Davaya Vekalet ile ilgili olarak, Davaya Vekalet (1) Dava ehliyeti bulunan herkes, davasını kendisi veya tayin ettiği vekil aracılığıyla açabilir ve takip edebilir. (HMK m. 71)

Davaya vekâlet hakkında uygulanacak hükümler (1) Davanın vekil aracılığıyla açılması ve takip edilmesinde, kanunlardaki özel hükümler saklı kalmak üzere, 22/4/1926 tarihli ve 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun temsile ilişkin hükümleri uygulanır. (HMK m. 72)

Davaya vekâletin kanuni kapsamı (1) Davaya vekâlet, kanunda özel yetki verilmesini gerektiren hususlar saklı kalmak üzere, hüküm kesinleşinceye kadar, vekilin davanın takibi için gere-

ken bütün işlemleri yapmasına, hükmün yerine getirilmesine, yargılama giderlerinin tahsili ile buna ilişkin makbuz vermesine ve bu işlemlerin tamamının kendisine karşı da yapılabilmesine ilişkin yetkiyi kapsar. (2) Belirtilen bu yetkiyi kısıtlamaya yönelik bütün sınırlandırıcı işlemler, karşı taraf yönünden geçersizdir. (HMK m. 73)

Davaya vekâlette özel yetki verilmesini gerektiren hâller (1) Açıkça yetki verilmemiş ise vekil; sulh olamaz, hâkimi reddedemez, davanın tamamını ıslah edemez, yemin teklif edemez, yemini kabul, iade veya reddedemez, başkasını tevkil edemez, haczi kaldıramaz, müvekkilinin iflasını isteyemez, tahkim ve hakem sözleşmesi yapamaz, konkordato veya sermaye şirketleri ve kooperatiflerin uzlaşma yoluyla yeniden yapılandırılması teklifinde bulunamaz ve bunlara muvafakat veremez, alternatif uyuşmazlık çözüm yollarına başvuramaz, davadan veya kanun yollarından feragat edemez, karşı tarafı ibra ve davasını kabul edemez, yargılamanın iadesi yoluna gidemez, hâkimlerin fiilleri sebebiyle Devlet aleyhine tazminat davası açamaz, hangileri hakkında yetki verildiği açıklanmadıkça kişiye sıkı sıkıya bağlı haklarla ilgili davaları açamaz ve takip edemez. (HMK m. 74)

Birden fazla vekil görevlendirilmesi (1) Dava için birden fazla vekil görevlendirilmiş ise vekillerden her biri, vekâletten kaynaklanan yetkileri, diğerinden bağımsız olarak kullanabilir. Aksi yöndeki sınırlamalar, karşı taraf bakımından geçersizdir. (HMK m. 75)

Vekâletnamenin ibrazı (1) Avukat, açtığı veya takip ettiği dava ve işlerde, noter tarafından onaylanan ya da düzenlenen vekâletname aslını veya avukat tarafından onaylanmış aslına uygun örneğini, dava yahut takip dosyasına konulmak üzere ibraz etmek zorundadır. (2) Kamu kurum ve kuruluşlarının avukatlarına, yetkili amirleri tarafından usulüne uygun olarak düzenlenip verilmiş olan temsil belgeleri de geçerli olup, ayrıca noterce onaylanmasına gerek yoktur. (HMK m. 76)

Vekâletnamesiz dava açılması ve işlem yapılması (1) Vekâletnamesinin aslını veya onaylı örneğini vermeyen avukat, dava açamaz ve yargılamayla ilgili hiçbir işlem yapamaz. Şu kadar ki, gecikmesinde zarar doğabilecek hâllerde mahkeme, vereceği kesin süre içinde vekâletnamesini getirmek koşuluyla avukatın dava açmasına veya usul işlemlerini yapmasına izin verebilir. Bu süre içinde vekâletname verilmez veya asıl taraf yapılan işlemleri kabul ettiğini dilekçeyle mahkemeye bildirmez ise dava açılmamış veya gerçekleştirilen işlemler yapılmamış sayılır. (2) Vekâletnamesiz işlem yapmasına izin verilen ancak haklı bir sebep olmaksızın

süresi içinde vekâletname ibraz etmeyen avukat, celse harcı ile diğer yargılama giderleri ve karşı tarafın uğradığı zararla- rı ödemeye mahkûm edilir. Bunu kötü niyetle yapan avukat aleyhine, ceza ve disiplin soruşturması açılmasını sağlamak üzere, Cumhuriyet başsavcılığına ve vekilin bağlı olduğu baro başkanlığına durum yazıyla bildirilir. (3) Bir tarafın avukat tutmak istemesi sebebiyle, yargılama hiçbir şekilde başka bir güne bırakılamaz. (4) Avukatın istifa etmesi, azle- dilmesi veya dosyayı incelememiş olması sebebiyle yargıla- ma başka bir güne bırakılamaz. Ancak, dosyanın incelenme- miş olması geçerli bir özre dayanıyorsa, hâkim bir defaya mahsus olmak üzere, kısa bir süre verebilir. Verilen süre sonunda, dosya incelenmemiş olsa bile davaya devam olu- nur. (HMK m. 77)

Vekilin vekâlet veren huzurundaki beyanı (1) Kendisinin de hazır olduğu duruşmada, vekili tarafından yapılan açıklamalara derhâl ve açıkça itiraz etmeyen taraf, bu açıklamalara rıza göstermiş sayılır. (HMK m. 78)

Vekilin veya vekâlet verenin duruşmada uygun olmayan tutum ve davranışı (1) Vekil, duruşma sırasında uygun olma- yan tutum ve davranışta bulunursa, hâkim tarafından uyarılır; vekil uyarıya uymaz ve fiil disiplin suçu veya adlî suç teşkil eder nitelikte görülürse, duruşma salonunda bulunan kişilerin kimlik bilgileri, adresleri de yazılarak olay tutanağa geçirilir ve duruşma ertelenir. Vekil hakkında gerekli yasal işlem yapılmak üzere mahkemece vekilin kayıtlı olduğu baroya ve gerekiyorsa Cumhuriyet başsavcılığına bildirimde bulunulur. (2) Davasını kendisi takip eden kimse, duruşmada uygun olma- yan tutum ve davranışta bulunursa, hâkim kendisini uyarır; bu uyarılara uyulmaz ve gerekli görülürse kendisini vekil ile temsil ettirmesine karar verip, hemen duruşma salonundan dışarıya çıkartılmasını sağlar; vekil ile temsil ettirmemesi hâlinde, tarafın yokluğu hâlinde uygulanacak hükümlere göre işlem yapılır. (HMK m. 79)

Tarafın davasını takip edebilecek ehliyetle olmaması (1) Hâkim, taraflardan birisinin, davasını bizzat takip edecek yeterlilikte olmadığını görürse, ona uygun bir süre tanıyarak, davasını vekil aracılığıyla takip etmesine karar verebilir. Verilen karara uymayan taraf hakkında, yokluğu hâlindeki hükümlere göre işlem yapılır. (HMK m. 80)

Vekilin azli ve istifasının şekli (1) Vekilin azli veya istifasının, mahkeme ve karşı taraf bakımından hüküm ifade edebilmesi için, bu konudaki beyanın dilekçeyle bildirilmesi veya tutanağa geçirilmesi ve gerektiğinde ilgisine yapılacak tebligat giderinin de peşin olarak ödenmesi zorunludur. (HMK m. 81)

Vekilin istifası (1) İstifa eden vekilin vekâlet görevi, istifanın müvekkiline tebliğinden itibaren iki hafta süreyle devam eder. (2) Vekilin istifa etmiş olması hâlinde, vekâlet veren davayı takip etmez ve başka bir vekil de görevlendirmez ise tarafın yokluğu hâlinde uygulanacak hükümlere göre işlem yapılır. (3) Yukarıdaki fıkralarda yer alan hususlar, istifa eden vekilin istifa dilekçesi ile birlikte vekâlet verene ihtaren bildirilir. (HMK m. 82)

Vekilin azlı (1) Vekil ile takip edilen davada, vekilin azlı hâlinde vekâlet veren, davayı takip etmez ve iki hafta içinde bir başka vekil de görevlendirmez ise tarafın yokluğu hâlinde uygulanacak hükümlere göre işlem yapılır. (HMK m. 83)

İki Tarafın Hak ve Görevleri

Hakim tarafından birinin talebi olmaksızın re'sen bir davayı tetkik ve halledemez. (HUMK m. 72)

Kanunun gösterdiği istisnalar dışında hakim her iki tarafı dinlemeden ya da iddia ve müdafaalarını beyan etmeleri için kanuni şekillere uygun olarak davet etmedikçe hükmünü veremez. (HUMK m. 73)

Bu husus kamu düzeni ilgili olduğundan mahkemece re'sen dikkate alınır.

Medeni Kanun ile belirli hükümler saklı kalmak kaydı ile, hakim her iki tarafın iddia ve savunmaları ile bağlı olup, ondan fazlasına veya başka bir şeye hüküm veremez. Tahakkuk edecek hale göre talepten noksan ile hüküm mümkündür. (HUMK m. 74)

Bu konuda mevcut bir Hukuk Genel Kurulu'nun 10.07.1963 T. ve 1963/40 E.- 38 K.sayılı kararında, "Ancak, olayları izah etmek taraflara, hukuki niteleme ise hakime ait olmakla, hakim Türk kanunlarını kendiliğinden uygulamakla görevlidir", şeklinde ifadelendirilmiş olduğu görülmektedir.

Kanunun tayin ettiği istisnalar dışında hakim iki taraftan birinin söylemediği şeyi ya da iddia sebeplerini kendiliğinden göz önüne alamaz ya da onları hatırlatabilecek hallerde bulamaz. Ancak, şüpheli ve çelişkili gördüğü hususlarda açıklama isteyebilir.

Hakim davanın her safhasında tarafların iddiaları hududu dahilinde olmak üzere kendilerini dinleyebilir ve lazım olan delillerin ibraz ve ikamesini emredebilir. (HUMK m. 75)

Hakim tahkikat ve muhakemenin mümkün olduğu derecede sürat ve intizam dairesinde yürütülmesine ve gereksiz masrafa meydan verilmemesine dikkatle yükümlüdür. (HUMK m. 77)

İki tarafın ya da hakimin, görünen ve açık olan yazı ve hesap hataları daima düzeltilebilir. Bu düzeltme sonucunda bir uyuşmazlık, mahiyetini değiştirir ya da halledilmiş olunursa muhakeme masrafını tayinde bu yön göz önüne alınır. (HUMK m. 80)

1.6.3. ZAMAN AŞIMI

Zaman aşımı, bir maddi hukuk kurumu değildir.

(Y.3.H.D. 29.06.1999 T. ve 1999/6070 E.-1999/6902 K.) İlk İtiraz ve Zaman Aşımı Savunması ve Ecrimisil Talebinin, zaman aşımı savunmasının yasal süresi içinde verilecek cevap dilekçesinde ilk itirazlarla birlikte ileri sürülmesi gerekir. Daha sonra ileri sürülen zamanaşımı itirazı savunmasının genişletilmesi sayılır. Bu genişletilmeye karşı çıkılmaz ise zamanaşımı def'inin yine incelenmesi gerekir.

(1086 s. HUMK. m. 195/2)

(YİBK., 25.5.1938 tarih ve 29/10 sayılı Karar)

"Dava dilekçesinde fazlaya ilişkin talep ve dava hakkı saklı tutularak 27.000.000.000 lira ecrimisilin faiz ve masraflarla birlikte Davalı taraftan tahsili istenilmiştir.

Mahkemece davanın kabulü cihetine gidilmiş, hüküm Davalı Bakanlık Vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Temyiz isteminin süresi içinde olduğu anlaşıldıktan sonra dosyadaki bütün kağıtlar okunup gereği düşünüldü:

Davacılar 06.11.1998 tarihinde açtıkları dava ile, kendilerine ait olan 4 nolu parseli Davalının uzun yıllardır işgal ettiğini, taşınmazın 12.916.54 metrekarelik kısmını 1995 yılının Haziran ayında kamulaştırdığını, kamulaştırma dışında kalan 9191.46 metrekarenin de Davalı tarafından işgal edildiğini iddia ederek, kamulaştırılan kısım için kamulaştırma tarihinden geriye doğru, kamulaştırma dışında kalan bölüm için de dava tarihinden geriye doğru 5 yıllık ecrimisil tutarından, fazlaya ilişkin talep ve dava hakkı saklı tutularak 27.000.000.000 liranın tahsili talep edilmiştir.

Davalı süresinden sonra yaptığı savunmada zaman aşımı def'inde bulunmuş, mahkemece davanın kabulü cihetine gidilmiştir.

1- Davalı Millî Savunma Bakanlığı ilk itirazları ile birlikte esas dava hakkındaki cevabını ve varsa karşı. delillerini dava dilekçesinin kendisine tebliğ tarihinden itibaren 30 gün içinde bildirmek zorundadır (HUMK. mad. 195/2).

Davalıya dava dilekçesi 23.11.1998 tarihinde tebliğ edildiği halde cevap 1.2.1999 tarihli dilekçe ile verilmiştir. Süresinde cevap vermediği için davalının davayı inkar ettiği varsayılır. Davalı 1.2.1999 tarihli cevap dilekçesinde aynı zamanda zaman aşımı def'inde bulunmuş ve böylece savunmasını genişletmiştir. Savunmasının genişletilmesine ilişkin 1.2.1999 tarihli dilekçesinin tekrar edildiği oturumda davacı sadece cevapları kabul etmediğini bildirerek davanın esasına cevap vermiştir. Bu durum karşısında davacının zimni olarak savunmanın genişletilmesine muvafakat ettiği kabul edilerek zaman aşımı def'i incelenerek varılacak sonuca uygun bir karar verilmelidir.

25.5.1938 tarih ve 29/10 sayılı İçtihatları Birleştirme Kararına göre, ecrimisil davaları (5) yıllık zaman aşımı süresine tabi olup bu (5) yıllık süre dava tarihinden geriye doğru işlemeye başlar. 06.11.1998 dava tarihinden geriye doğru (5) yılın bitim tarihi olan 06.11.1993 tarihinden kamulaştırılan kısım için talep tarihi olan (kamulaştırmanın kesinleşme tarihi) 21.7.1995 tarihine kadar 1 yıl 8 ay 15 günlük ecrimisile hükmedilmesi gerekirken, zaman aşımına uğramayan kısmın 2 yıl olduğundan söz edilerek hüküm kurulmuş olması usul ve yasaya aykırıdır.

2- Mahkemece bilirkişi incelemesi yaptırılmış, Şanlıurfa K... Otopark Müdürlüğünce bildirilen otopark metrekare birim kira paraları esas alınarak taşınmazın otopark olarak kullanılacağı varsayımına dayanılarak ecrimisil hesap edilmiştir.

Davacı, dilekçesinde taşınmazın otopark, pazaryeri ve taşımacılıkta kullanılabileceğini ileri sürerek zararın varlığını açıklamıştır.

Davacının uğradığı zarar Davalı idarenin haksız işgaline dayanan 'yoksun kalınan gelir', 'kaybedilen kazanç' imkânıdır; zarar gören Davacının taşınmaz işgal edilmemiş olsa idi ileri sürdüğü geliri elde edeceğini; sonra da söz konusu işgalin bu gelirin elde edilmesini engellediğini isbat etmesi gerekir. Uğranılan zararın 'kira geliri kaybı' oluşu; bu nedenle farazi ve geleceğe yönelik niteliği itibarıyla ihtimale dayanarak isbatı (hesabı) zorunluluğu bulunmakta ise de ecrimisil miktarı hesap edilirken otopark kirasının esas alınabilmesi için davacının taşınmazı otopark olarak kullanacağını isbat etmesi icap eder. Bu hususta bir delil ileri sürülmemiştir. Davacının bu konudaki soyut iddiası ve otopark kirası kadar bir zararının gerçekleştiğine ilişkin zayıf bir ihtimal, iddianın isbatı için yeterli kabul edilemez.

Taşınmazın otopark olarak kullanılmasının engellendiği ve otopark kirası kadar bir zararın gerçekleştiğinin isbat edilmiş olma-

sı halinde dahi zararın hesabında uygulanan yöntem doğru görülmemiştir. Bu halde, dava konusu taşınmazın otopark olarak getirebileceği kira hesap edilirken benzer nitelikteki yerlerin kira paraları, emsal kira sözleşmeleri de getirilip incelenerek ecrimisil hesap edilmelidir.

Dava konusu taşınmazın büyüklüğü ve niteliğine göre bilirkişi raporunda açıklanan kirayı getirebileceği inandırıcı bulunmamıştır.

Davacı taşınmazının işgali nedeniyle bu denli yüksek bir miktarda gelir mahrumiyetine uğradığını isbat edemediği durumlarda taşınmazın asgari kira (ecrimisil) getirisinin hesap edilerek tazminine karar verilmelidir. Bunun içinde benzer yerlere ait kira sözleşmeleri taraflardan istenilerek bilirkişi marifetiyle incelendikten sonra, emsal yerlere ait bu kira sözleşmeleri esas alınmak suretiyle saptanacak ecrimisille hükmedilmelidir.

Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar göz önünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK. nun 428. maddesi gereğince *BOZULMASINA*, 29.6.1999 gününde oybirliğiyle karar verildi”, denilmektedir.

(D.10.D.26.04.2004 T. ve 2001/4096 E.-2004/4061 K.)

Zaman Aşımı Süresi

(Ecrimisil alacağının hesaplanmasında Borçlar Kanunu’ndaki genel zaman aşımı süresinin uygulanacağı hakkında) (Ecrimisil alacağının tahsili talebi hakkında)

“2886 sayılı Yasanın ‘sürelerin hesabı’ başlıklı 92. maddesinde, bu kanunda yazılı sürelerin hesaplanmasında hüküm bulunmayan hallerde, Borçlar Kanunu hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir. Bu itibarla Borçlar Kanunu’nda yer alan genel zaman aşımı süresinin ecrimisil alacağının tahsilinde göz önüne alınması gerekmektedir. Temyiz ve dava dosyalarının birlikte incelenmesinden 3.5.1999 günü idarenin elemanlarınca yapılan tespit üzerine davacının Hazine arazisini işgal ettiğinden bahisle 11.12.1992-3.5.1999 dönemleri için ecrimisil tahakkuk ettirildiği anlaşılmaktadır. Yukarıda açıklanan yasal düzenleme doğrultusunda olayda idarece işgalin tespit edildiği 3.5.1999 tarihinden geriye doğru hesap edilecek 10 yıllık genel zaman aşımı süresi göz önüne alınmak suretiyle uyuşmazlığın çözümü gerekmektedir. İdare Mahkemesince, 6183 sayılı Yasanın 102. maddesinde öngörülen 5 yıllık tahsil zaman aşımı esas alınmak suretiyle 3.5.1999 tarihinden geriye doğru 5 yıllık dönem dışında kalan ecrimisil alacağının

zaman aşımına uğradığından bahisle dava konusu işlemin kısmen iptali yolunda verilen kararda hukuki isabet bulunmamaktadır."

"2886/m. 75, 92

818/m.125

İstemın Özeti: Davacının, hazine ile paydaş olduğu Afyon İli, Merkez Bayramgazi Köyü, Araplı Deresi Mevkiinde, tapunun ... ada, ... parsel numarasında kayıtlı taşınmazın hazine hissesine tekabül eden 14.286 m²'lik kısmının işgal edildiğinden bahisle tahakkuk ettirilen 488.367.000 lira tutarındaki ecrimisil alacağının tahsili amacıyla tesis edilen işlemin iptali iste miyle açılan dava sonucunda Denizli İdare Mahkemesince, dava konusu işlemin kısmen iptali, davanın kısmen reddi yolunda verilen 14.6.2000 tarih ve E:1999/530, K:2000/634 sayılı kararın, taraflarca aleyhlerine olan kısımlarının temyizden incelenerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti: Taraflarca savunma verilmemiştir.

D. Tetkik Hakimi E. Y.'nin Düşüncesi: Borçlar Kanunu'nda öngörülen 10 yıllık genel zaman aşımı süresi dikkate alınmadan dava konusu işlemin kısmen iptaline ilişkin mahkeme kararında hukuki isabet görülmemiştir. Açıklanan nedenle, davalı idare temyiz isteminin kabulü, kararın iptale ilişkin kısmının bozulmasına, davacı temyiz isteminin reddi gerektiğ i düşünölmektedir.

Danıştay Savcısı B. A.'nın Düşüncesi: Tarafların karşılıklı temyiz dilekçelerinde öne sürölen hususlar, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen nedenlerden hiçbirisine uymayıp idare mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve yasal nedenler karşısında anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görülmemektedir.

Açıklanan nedenlerle tarafların karşılıklı temyiz isteminin reddiyle idare mahkemesi kararının onanmasının uygun olacağı düşünölmektedir.

Türk Milleti Adına

Hüküm veren Danıştay Onuncu Dairesince gereğ i düşünöldü:

Karar: Dava, davacının hazine ile paydaş olduğu Afyon İli, Merkez Bayramgazi Köyü, Araplı Deresi Mevkiinde tapunun 120 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı taşınmazın hazine hissesine tekabül eden 14.286 m²'lik kısmının işgal edildiğinden bahisle tahakkuk ettirilen 488.367.000 lira tutarındaki ecrimisil alacağının tahsili amacıyla tesis edilen işlemin iptali iste miyle açılmıştır.

Denizli İdare Mahkemesince, Türk Medeni Kanunu'na göre müşterek ve iştirak halinde mülkiyette paydaşlık giderilmediği sürece paydaşlardan her birinin taşınmazın her noktasında payı oranında hak sahibi olduğu, uyumsuzluk konusu taşınmazın 11.12.1992-3.5.1999 döneminde işgal eden davacının hazine payı yönünden fuzuli şağil olduğu, kamu alacağı niteliğinde bulunan ecrimisil alacağının işgalin tespit edildiği 3.5.1999 tarihinden geriye doğru 5 yıllık döneme ilişkin kısmında hukuka aykırılık bulunmadığı, diğer dönemlerin ise zamanaşımına uğradığı gerekçesiyle dava konusu işlemin kısmen iptaline, davanın kısmen reddine karar verilmiştir.”

1.6.4. İSPAT TANIMI

İspat Yükümlülüğü

Ecrimisil davaları da çekişmeli yargı hükümlerine tabidir.

Taraflarca hazırlama ilkelerine tabidir.

Mahkemece davanın ispatı için taraflara delillerini bildirmele-ri için süre verilmelidir.

Önce davacı delillerini bildirir (veya bildirmesi için gereken bir süre verir), deliller karşı tarafa tebliğ edilir, bildirilir. (veya ibraz için verilen süre geçer.)sonra davalı delillerini bildirmekle yükümlüdür.

Tarafların bildirdiği bütün delillerin masrafı kendisinden alınarak ilgili yerlerden getirilip incelenmesi, tanıkların dinlenmesi gerekir.

Taraflar vazgeçmediği sürece hakim bildirilen delilleri toplamaktan vazgeçemez. Ancak, hakim gerekli gördüğünde keşif, bilirkişi incelemesi gibi delillere başvurabilir, karar verebilir. Tamamlayıcı delil niteliğinde yemin teklif edebilir.

Ecrimisil Davalarında İspat Yükümlülüğü

Kanunda aksi görülmedikçe kural olarak herkes iddiasını ispatla yükümlüdür. (MK m. 6)

Ecrimisil davalarında da, çekişmeli yargı hükümlerine ve taraflarca hazırlama ilkesine tabi olmaktadır. Mahkemece davanın ispatı için taraflarına delillerini bildirmek için süre verilmelidir. Gerektiğinde tanıkların dinlenmesi gerekmektedir. Taraflar vazgeçmediği sürece hakim bildirilen delilleri toplamaktan vazgeçemez.

Keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılır. Tamamlayıcı yemin teklif edilir.

(Y.3.H.D. 22.02.2007 T. ve 2007/1206 E.-2348 K.)

“Taşınmazı davalının işgal ettiğini davacı ispat etmelidir.”

(Y.3.H.D.02.10.2006 T. ve 2006/11015 E.-11997 K.)

“Ecrimisil istemek için işgalin ispatı gerekir.”

(Y.3.H.D.05.12.2006 T. ve 2006/16603 E.-16948 K.)

“İşgal ispat edilmeden ecrimisil istenemez.”

1.6.5. İYİ NİYET TANIMI

İyi niyet kavramı, bir olayı bilmek ya da bilmemek gibi subjektif bir temele dayanır.

İyi niyet hakların kazanılmasına hizmet eder. Ancak var olan bilgisizlik veya yanlış bilginin mazur görülebilir olması gerekir.

Örneklersek:

Bir çalıntı bilgisayar satın alırken çalıntı olup olmadığını bilmemiz mazur görülemezken, sıradan bir kitap için aynı şey geçerli değildir.

Mazur Görülemediği Haller aşağıda şu şekilde tanımlanır:

- 1- Kanundan Dolayı Bilme Yükümlülüğü Örnek: TMK m. 410 kanunda açıkça iyi niyetin geçerli olmadığını belirttiği durumlar,
- 2- Tam ehliyetsizlerle yapılan işlemler,
- 3- Sınırlı ehliyetsizlerle yapılan işlemler,
- 4- Durumun Gereği Bilme Yükümlülüğü Örnek: El yazısı bir kitabı satın alırken o kitabın kütüphaneye ait olup olmadığını bilmesi. Bu durum objektif değerlendirmeye tabiidir.

İyi Niyetin Korunmasının Sınırları (MK m.3)

İyi niyet, ilgili kanun maddelerinde düzenlenmemiş ise iyi niyet korunamaz. Örnek: sınırlı ehliyetsizlerle yapılan sözleşmede, diğer tarafı koruyan bir kanun hükmü yoktur.

İyi niyet karinesi, iyi niyetli olan kişi tarafından ispat edilmek zorunda değildir. Karşı taraf iyi niyetli olunmadığını ispatla yükümlüdür. Gereken özenin ihmal edildiği durumlarda iyi niyet korunmaz.

İyi Niyetli Olmanın Sonuçları

A) Hukuki Sakatlığı Tamamen Ortadan Kaldırır:

Çünkü;

- 1- Emin sıfatıyla zilyetten mal kazanma (MK m. 988),
- 2- Temsil yetkisinin geri alındığını bilmeyen kişinin o kimse ile hukuki işlem yapması,
- 3- Sahibinin rızası dışında elinden çıkan para ve hamile yazılı senetler (MK m. 990),

- 4- Alacağı devrinin borçluya bildirilmemesi (BK m. 165),
- 5- Evli bir kişinin ikinci bir kişiyle evlenmesi (MK m. 147),
- 6- Kazandırıcı zaman aşımı ile hak kazanılması (MK m. 712, 777).

B) İyi Niyetin Hukuki Sakatlığa Bağlı Sonuçları Hafifletmesi, Sorumluluğu Azaltma: Örnek: A, Tam ehliyetli olmayan B'den meyve bahçesini iyi niyetle ve bilmeden satın alıyor. B'nin yasal temsilcisi iadesini istiyor. A iade etmekle yükümlüdür ancak semereleri tazmin yükümlülüğü yoktur.

Bazı Taleplere İmkan Vermesi:

A, B'nin iradesi dışında elinden çıkmış bir malı, o tip eşya satan bir yerden satın almışsa mülkiyet kazanmaz ancak A malı B'ye ancak ödemiş olduğu satış bedelini B'den alması durumunda iade eder. Ancak iyi niyetli kişi malı mağazadan değil de üçüncü kişiden satın almışsa malı iade ile yükümlüdür ve bir talep hakkına sahip değildir.

C) İyi Niyetin Hakkı Genişletmesi:

A, B'nin arsasına taşan bir inşaatı mesela bir garajı iyi niyetle yapmışsa bir tazminat karşılığında kendisine verilmesini isteyebilir. (MK m. 725)

D) İyi Niyetin Zaman Aşımı Yolu ile Bir Malın Mülkiyetinin Kazanılmasındaki Rolü:

Taşınırlarda, bir kimsenin rızası dışında çıkan şeyleri kazanan kimsenin iyi niyeti kural olarak korunmaz. Ancak bir kimse 5 yıl süre ile davasız ve aralıksız ve iyi niyetle bu mala malik olduğu inancı ile malı kullanmışsa bu sürenin sonunda malın maliki olur. (MK m. 777) Taşınmazlarda, bir kimsenin rızası dışında elinden çıkan şeylerde ise aynı durum 10 sene için geçerlidir. (MK m. 712)

Genel olarak;

- 1- Emanet bırakılmış şeylerin zilyedinden mal kazanan kimse iyi niyetle malı satın almışsa malın mülkiyetine sahip olur. (MK m. 901)
- 2- Rızası dışında elinden çıkan şeylerin mülkiyetini kazanan kimseler içinse 5 yıl zaman aşımı gerekir. Bu durum para ve hamile yazılı senetler için geçerli değildir. İyi niyetle elinde bulunduran kimse zaman aşımı olmaksızın malik olur.
- 3- İyi niyet zaman aşımı süresinin tamamı içinde aranırken, emanet bırakılan şeylerin mülkiyetini kazanma anında aranır.
- 4- İyi niyet bazı durumlarda korunmayabilir.
- 5- İyi niyetli kişi genel anlamda gereken özeni göstermiş olmalıdır.

Gerçekte haklı olduğunu bilmeyen ya da haklı olduğunu bilmesi gerekmeyen kişi iyi niyetli olarak kabul edilir. Bunun tersi ise kötü niyet olarak tanımlanır.

Medeni Kanun'un 3. maddesinde, kanunun iyi niyete hukuki bir sonuç bağladığı durumlarda, asıl olan iyi niyetin varlığıdır. Durumun gereklerine göre kendisinden beklenen özeni göstermeyen kimse iyi niyet iddiasında bulunamaz. Bu nedenle yasal karinenin aksini iddia eden tarafın iddiasını ispatla yükümlülüğü vardır.

Vaka ve karinelerden olayda iyi niyet iddiasında bulunamayacak durumu belirmiş olan kötü niyetin diğer tarafa ispat ettirilmesine sebep ve *vecih* (*sebep, neden*) kalmaz. Dava hakkının doğumunu sağlayan veya bertaraf eden iyi ve kötü niyet, bu durumda mahkemece doğrudan doğruya göz önünde bulundurulur. (İBK. 14.02.1951 T. ve 17/1 sayılı kararı)

İyi niyet kuralı olayına göre değişir. (İBK.05.07.1944 T. ve 12/26 sayılı kararı)

Ecrimisil, kötü niyetli işgalcinin taşınmazı işgal ettiği dönem için ödemek zorunda olduğu tazminattır. Uygulamada taşınmazı kullanan kişi haklı bir sebebe dayandığına inanarak veya bir edim karşılığı, ya da davacının rızası dahilinde kullandığı gerekçesi ile yararlanmayı sürdürüyorsa (harici satış, fiili taksim, kira sözleşmesi, tahsis, tapu kaydı, vs.) bu kullanım kötü niyetli sayılmayacağından tazminat ile sorumlu tutulmamaktadır. Bu gibi hallerde rızanın ortadan kalkması ve tarafların aldıklarını iade etmesine kadar taşınmazı elinde bulundurma haksız sayılamaz.

Yasa uyarınca: iyi niyetli olmayan zilyet, geri vermekle yükümlü olduğu şeyi haksız alıkoymuş olması yüzünden hak sahibine verdiği zararlar ve elde ettiği veya elde etmeyi ihmal eylediği ürünler karşılığında tazminat ödemek zorundadır.

İyi niyetli olmayan zilyet, yaptığı giderlerden ancak hak sahibi için de zorunlu olanların tazmin edilmesini isteyebilir.

İyi niyetli olmayan zilyet, şeyi kime vereceğini bilmediği sürece ancak kusuruyla verdiği zararlardan sorumlu olur. (MK m. 995, eski 908, 940)

Haksız işgalden dolayı açılacak tazminat davalarında Borçlar Kanunu madde 60 uygulanmaz. (İBK.09.12.1931 T. ve 23/44 sayılı kararı)

Paylı taşınmazın kiralalarını toplayan paydaş, vekâletsiz iş görme hükümlerine göre (BK m. 414) öteki paydaşların paylarını onlara vermekle yükümlüdür. (İBK.04.06.1958 T. ve 15/6 sayılı kararı).

1.6.6. HÜKÜM TANIMI

Hüküm, bir dava ya da yargılama sonucunda hakimın vermiş olduğu karardır.

Hukuk davalarında hüküm, davanın kabulü ya da reddi ya da görevsizlik ya da yetkisizlikten ibarettir.

Hüküm, davanın tarafları hakkında verilir.

Harcı yatırılarak usulüne uygun davaya dahil edilmeyen dahili davalı ile davanın ihbar edildiği üçüncü kişi hakkında hüküm kurulmayacağı bilinmelidir.

Hüküm belli başlı şu hususları içerir:

- 1- Kararı veren mahkeme ile hakim ve hakimlerin ve tutanak katibinin ad ve soyadları ve sicil numaraları,
- 2- Tarafların ve davaya katılanların kimlikleri ile varsa kanuni temsilci ve vekillerinin ad ve soyadları ve sicil numaraları,
- 3- İki tarafın iddia ve savunmalarının özeti, anlaşlıkları ve anlaşamadıkları hususlar, ihtilaflı konular hakkında toplanan deliller, delillerin tartışması, red ve üstün tutma sebepleri, sabit görülen vakialarda bunlardan çıkarılan sonuç ve hukuki sebep,
- 4- Hüküm sonucu ile varsa kanun yolu ve süresi,
- 5- Kararın verildiği tarih ve hakim veya hakimlerin ve tutanak katibinin imzaları yer almaktadır.

1.6.7. SÜRE TANIMI

Kanunun tayin ettiği süreler kesindir.

Hakim de tayin ettiği sürenin kesin olduğuna karar verebilir. Bu sürede yapılması gereken işlem yapılmazsa o hak düşer. (HUMK m.163)

1.6.8. FAİZ TANIMI

Faiz hukuki tanımında, alacaklının nakdinden bir süre için yoksun kalması nedeni ile, nakdin kullanılması olanağını borçluya bırakması karşılığında elde ettiği, miktarı kanun ya da hukuki işlem ile belirlenmiş, para borçları açısından özel olarak düzenlenen, tahsil için zararın ve kusurun varlığı şart olmayan bir tür tazminat, bir medeni semere olarak tanımlanmaktadır.

(Y.3.H.D.15.09.2005 T. ve 2005/7532 E.-8613 K.)

Dava tarihinden itibaren faiz istenilmiş ise, ıslah edilen kısım için faiz ıslah tarihinden başlatılmalıdır.

“Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle kanuni gerektirici sebeplere ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik görülmemesine göre, sair temyiz itirazları yerinde değildir.

Ancak, kısmi davada talep konusu ecrimisile dava tarihinden itibaren faiz istenilmiş ise, ıslah edilen talep kısmına (bu miktar yönünden başka bir şekilde (ihtar vs.) temerrüt gerçekleştirmediğine göre) faize ıslah tarihinden hükmedilmesi gerekirken dava tarihinden itibaren faiz yürütülmesi doğru değilse de, bu hususun düzeltilmesi yeniden yargılamayı gerektirmediğinden; hüküm fıkrası, 1. paragrafında yer alan ...27.06.2003 tarihinden önce gelecek şekilde ‘her davalı yönünden 3.000.000.000 TL ecrimisilin’ ifadesi eklenerek, ayrıca ‘...itibaren işleyecek’ ifadesinden önce ‘kalan ecrimisil bedeli için 18.12.2004 ıslah tarihinden’ ifadesi eklenmek suretiyle hükmün düzeltilmesine ve düzeltilmiş bu şekilde ONANMASINA, 844.50 YTL bakiye temyiz harcının temyiz edene yükletilmesine, 15.09.2005 tarihinde oybirliği ile karar verildi.”

(Y.3.H.D.29.01.2007 T. ve 2007/583 E.-714 K.)

Talep varsa tahakkuk tarihinden itibaren faiz yürütülür.

“Davalı vekilinin temyiz itirazlarının reddine, davacı vekilinin temyiz itirazlarına gelince,

Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle kanuni gerektirici sebeplere ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik görülmemesine göre, davacı vekilinin sair temyiz itirazları yerinde değildir.

Ancak, ecrimisil davalarında, talep olması halinde, bilirkişi tarafından her yıl için saptanan ecrimisil miktarına, tahakkuk tarihleri olan dönem sonlarından itibaren yasal oranda faize hükmedilmesi gerekirken dava tarihinden itibaren hükmedilmesi doğru değilse de bu hususun düzeltilmesi yeniden yargılamayı gerektirmediğinden bu yöne ilişkin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün birinci paragrafının ikinci satırındaki ‘dava tarihinden itibaren’ sözleri çıkartılarak yerine; ‘45.00 YTL’ye 31.12.2001; 336.00 YTL’ye 31.12.2002; 456.00 YTL’ye 31.12.2003, 528.00 YTL’ye 31.12.2004 ve 200.00 YTL’ye 30.04.2005 tarihlerinden

itibaren' rakam ve sözleri yazılmak suretiyle hükmün düzeltilmesine ve düzeltilmiş bu şekilde *ONANMASINA*, 71.40 YTL fazla alınan temyiz harcının istek halinde temyiz eden davacıya iadesine, 29.01.2007 tarihinde oybirliği ile karar verildi."

1.6.9. ISLAH TANIMI

Konu ile ilgili HUMK'un ilgili 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90. maddelerinde açıklama yapılmıştır.

İki taraftan her biri usule ilişkin olarak yaptığı muameleyi tamamen veya kısmen ıslah edebilir. Aynı davada her taraf ancak bir kere ıslah hakkını kullanabilir (HUMK m. 83).

Islah, tahkikata tabi olan davalarda tahkikat bitinceye kadar ve tabi olmayanlarda bu muhakemenin bitimine kadar yapılabilir (HUMK m. 84).

Islah, muayyen celsede diğer taraf hazır olduğu halde yapılabileceği gibi evveleminde o tarafa tebliğ edilmek şartıyla dilekçe ile de yapılabilir (HUMK m. 85).

Islah eden taraf bu tarihe kadar olan dava masraflarıyla diğer taraf için, takdir olunacak zarar ve ziyarı davada mahkum olmuş gibi derhal mahkeme veznesine vermeye mecburdur. Aksi halde ıslah yapılmamış addolunur.

İleride zarar ve ziyanın fazla veya noksanlığı sabit olursa fazlayı, tazmin ve noksanı istirdat eder (HUMK m. 86).

Islah, bunu yapan tarafın kapsatacağı noktadan itibaren usule dair bilcümle muamelelerin yapılmamış sayılmasını gerektirir. Ancak hakim huzurunda vuku bulan ikrarlarla bir mahallin keşif ve muayenesi üzerine tespit olunan hali açıklayan her nevi içeriği ve bilirkişi raporlarının içeriği ve şahitlerin şahadetleri mahfuzdur. Şu kadar ki ıslahtan sonra cereyan edecek tahkikat neticesinde anlaşılacak hal, yukarıda geçen oyların nazara alınmasını icap etmezse bunlara da olmamış nazariyle bakılır. (Son tümce iptal edilmiştir)

(Anayasa Mahkemesi'nin 20/7/1999 T. ve 1999/1 E.-1999/207 sayılı kararı ile) (HUMK m. 87).

Islah eden taraf davasını tamamen ıslah ettiği ve bunun tebliğ tarihinden itibaren üç gün zarfında yeni bir dava ikame etmediği halde davası iptal olunur (HUMK m. 88).

Davasını tamamen ıslah eden davacı iptal tarihinden itibaren üç ay zarfında yeniden dava ikame etmezse davasından feragat etmiş addolunur (HUMK m. 89).

İslah hakkının, salt karşı tarafın huzurunu kaçırmak ve davayı sürüncemede bırakmak gibi fena bir maksatla kullanıldığı içinde bulunulan haliyle anlaşılırsa, hakim ıslah talebinde bulunan kimseyi diğer tarafın bütün zarar ve ziyanını tazmin ile mahkum ettikten başka yüz liraya kadar nakdi ceza ile de mahkum edebilir (HUMK m.90).

6100 sayılı HMK İslah ve Maddi Hataların Düzeltilmesi ile ilgili olarak,

Kapsamı ve sayısı (1) Taraflardan her biri, yapmış olduğu usul işlemlerini kısmen veya tamamen ıslah edebilir. (2) Aynı davada, taraflar ancak bir kez ıslah yoluna başvurulabilir. (HMK m. 176)

İslahın zamanı ve şekli (1) İslah, tahkikatın sona ermesine kadar yapılabilir. (2) İslah, sözlü veya yazılı olarak yapılabilir. Karşı taraf duruşmada hazır değilse veya ıslah talebi duruşma dışında yapılıyorsa, bu yazılı talep veya tutanak örneği, haber vermek amacıyla karşı tarafa bildirilir. (HMK m. 177)

İslah sebebiyle ortaya çıkan yargılama giderleri ve karşı tarafın zararının ödenmesi (1) İslah eden taraf, ıslah sebebiyle geçersiz hâle gelen işlemler için yapılan yargılama giderleri ile karşı tarafın uğradığı ve uğrayabileceği zararları karşılamak üzere hâkimin takdir edeceği teminatı, bir hafta içinde, mahkeme veznesine yatırmak zorundadır. Aksi hâlde, ıslah yapılmamış sayılır. (2) Karşı tarafın zararının kesin olarak tespit edilmesinden sonra, mahkeme veznesine yatırılan miktar eksikse tamamlattırılır, fazla ise iade edilir. (HMK m. 178)

İslahın etkisi (1) İslah, bunu yapan tarafın teşmil edeceği noktadan itibaren, bütün usul işlemlerinin yapılmamış sayılması sonucunu doğurur. (2) Ancak ikrar, tanık ifadeleri, bilirkişi rapor ve beyanları, keşif ve isticvap tutanakları, yerine getirilmiş olan veya henüz yerine getirilmemiş olmakla beraber, karşı tarafın yerine getireceğini ıslahtan önce bildirmiş olması koşuluyla, yeminin teklifi, reddi veya iadesi ıslah ile geçersiz kılınmaz. (3) Şu kadar ki, ıslahtan sonra yapılacak tahkikat sonucuna göre, bu işlemlerin göz önünde tutulması gerekmiyorsa, bunlar da yapılmamış sayılır. (HMK m. 179)

Davanın tamamen ıslahı (1) Davasını tamamen ıslah ettiğini bildiren taraf, bu bildirimden itibaren bir hafta içinde yeni bir dava dilekçesi vermek zorundadır. Aksi hâlde, ıslah hakkı kullanılmış sayılır ve ıslah hiç yapılmamış gibi davaya devam edilir. (HMK m. 180)

Kısmen ıslah (1) Kısmen ıslaha başvuran tarafa, ıslah ettiği usul işlemini yapması için bir haftalık süre verilir. Bu süre içinde

ıslah edilen işlem yapılmazsa, ıslah hiç yapılmamış gibi dava-ya devam edilir. (HMK m. 181)

Kötü niyetli ıslah (1) Islahın davayı uzatmak veya karşı tarafı rahatsız etmek gibi kötü niyetli düşüncelerle yapıldığı deliller veya belirtilerle anlaşılırsa, mahkeme, ıslahı dikkate almadan karar verir. Ayrıca hâkim, kötü niyetle ıslaha başvuranı, karşı tarafın bu yüzden uğradığı bütün zararlarını ödemeye ve beş-yüz Türk Lirasından beşbin Türk Lirasına kadar disiplin para cezasına mahkûm eder. (HMK m. 182)

Maddi hataların düzeltilmesi (1) Tarafların veya mahkemenin dava dosyasında bulunan belgelerdeki açık yazı ve hesap hataları, karar verinceye kadar düzeltilebilir. Taraflardan birinin yazı veya hesap hatasını düzeltmesi sonucu yargılama uzamışsa, yargılama giderlerinin belirlenmesinde bu durum da dikkate alınır. (HMK m. 183)

Islah yoluyla davanın tarafları değiştirilemez. (HGK.6.3.1963 T ve 29/26 sayılı Kararı)

Islah, tahkikat bitinceye kadar yapılabilir. Karşı tarafın rızasına bağlı değildir, bu nedenle tek taraflı bir irade açıklaması ile kullanılabilir, karşı tarafın rızası aranmaz. (HGK.09.12.1983 T. ve 11/214 sayılı Kararı)

Bozmadan sonra ıslah mümkün değildi, ancak Anayasa Mahkemesinin iptal kararından sonra bozmadan sonra ıslahın mümkün olduğu Yargıtay'ın bazı dairelerince de kabul edildiği bilinmektedir.

(Y.3.H.D.26.05.2005 T. ve 2005/4590 E.-6778 K.)

Islah yoksa talepten fazlası hüküm kurulamaz.

“Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle kanuni geciktirici sebeplere ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik görülmemesine göre, sair temyiz itirazları yerinde değildir.

Ancak; davacılar dilekçelerinde, davalı ile paydaş olunan 13 adet taşınmazın davalı tarafından kullanıldığını, yıllardan beri taşınmazdan çıkmadığı gibi icar bedelini de ödemediğini, çektikleri ihtarin sonuçsuz kaldığını beyanla 1998-2003 arası dönem için toplam 10.973.000.000 TL ecrimisilin her yılın hasat zamanlarından itibaren işleyecek yasal faizi ile davalıdan tahsilini talep ve dava etmişlerdir.

Davalı cevabında: İntifadan men oluşmadığını, çekilen ihtar- dan sonra taşınmazı vermeyi önerdiğini, davacıların çiftçilik

yapmayacaklarını söylediklerini, 3 parselde tasarrufunun olmadığını ve davacıların ürün bedeli üzerinden talepte bulunamayacaklarını beyanla davanın reddini savunmuştur.

Mahkemece, ihtar tarihinden sonrası olan 2003 yılı için davacıların payına düşen 9.754.000.000 TL üzerinden davanın kabulüne karar verilmiş, hüküm davalı tarafından temyiz edilmiştir.

Dava dilekçesinde 2003 yılı ile ilgili ecrimisil talebi 3.741.000.000 TL ile sınırlandırılmıştır. HUMK'nun 74. maddesine aykırı olarak, davacının usulüne uygun yapılmış bir ıslah talebi veya açılmış ek davası olmadığı halde talepten fazlasına (2003 yılı için 9.754.000.000 TL) hüküm kurulması doğru değildir.

Ayrıca, davacının gerek davadan önce çektiği 10.03.2003 tarihli ihtarla gerekse dava dilekçesinde icar bedeli talep edilmiş olmasına göre, *ecrimisil hesabının kira esasından hesaplanması gerekirken, ürün esasından hesaplayan bilirkişi raporunun esas alınması da isabetli olmamıştır.*

Bunun dışında; davacıların murisi Tasvire'nin payı, murisin veraset ilamından anlaşıldığı üzere 179/1280 iken, mahkemece 704/1280 olarak hesaplanıp sonuca gidilmesi doğru görülmemiş, bozmayı gerektirmiştir.

Mahkemece, yukarıda açıklananlar ışığında, dava dilekçesinde sınırlandırılmış 2003 yılı talebini aşmadan, kira esasından hesaplanacak ecrimisille davacıların payını doğru tespit ettikten sonra hükmedilmesi gerekirken, yazılı şekilde eksik inceleme ve irdeleme ile hüküm kurulması usul ve yasaya aykırıdır.

Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar göz önünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK'un 428.maddesi gereğince *BOZULMASINA*, peşin alınan temyiz harcının istek halinde temyiz edene iadesine oybirliği ile karar verildi."

(Y.3.H.D.22.03.2005 T. ve 2005/2364 E.-2945 K.)

Fazlaya dair haklar saklı tutulmuşsa dava ıslah edilebilir.

"Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle kanuni gerektirici sebeplere ve özellikle delillerin takdirinde bir isabetsizlik görülmemesine göre, sair temyiz itirazları yerinde değildir.

Davacı vekili 22.01.2003 tarihli dilekçe ile ıslah talebinde bulunmuş, böylece 4.070.493.169 lira olan istemini 4.208.567.342 lira olarak artırmıştır.

HUMK'un 83 ve ardından gelen maddelerinde düzenlenmiş olan ıslah, taraflardan birinin usule ilişkin bir işlemi kısmen veya tamamen düzeltmesine olanak tanıyan hukuki bir yöntemdir.

Aynı yasanın 87. maddesindeki 'müddei ıslah suretiyle müddeabihi tezyit edemez' hükmü, Anayasa Mahkemesi'nin 07.11.2001 günlü Resmî Gazete'de yayımlanan 20.7.1999 gün, 1999/1 E, 1999/33 sayılı kararıyla iptal edilmiş ve böylece, davadaki talep sonucunun kısmi ıslah yoluyla artırılmasına engel durum ortadan kaldırılmıştır.

Hemen belirtilmelidir ki, ıslah (Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararından sonra) ancak kısmi davada fazlaya ilişkin haklarını saklı tutmuş olan davacı tarafından istenebilir. Diğer bir ifadeyle, davada fazlaya ilişkin hakkını saklı tutmayan davacı karşı tarafın kabulü olmadığı sürece ne ıslah suretiyle ne de ek dava yoluyla fazla kısım için talep bulunamaz.

Somut olayda davacı, dava dilekçesinde fazlaya ilişkin hakkını saklı tuttuğunu açıkça belirtmediği gibi dilekçe içeriğinden de istemin, kısmi bir dava olduğuna dair duraksama yaratmayacak ölçüde bir anlatıma rastlanılmamıştır. Bu durumda davacı ıslah suretiyle netice-i talebini artıramayacağına göre ıslah dilekçesinde belirtilen değil, dava dilekçesinde gösterilen miktar doğrultusunda (HUMK 74 vd. maddeler gereğince) talep aşılmadan hüküm kurulmalıdır.

Kabule göre de, ıslah dilekçesinin davalı tarafa (HUMK 85. maddesi gereğince) tebliği gerekirken tebliğ yapılmadan karar verilmiştir.

Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar göz önünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK'un 428. maddesi gereğince BOZULMASINA ve peşin alınan temyiz kararının istek halinde temyiz edene iadesine, 22.3.2005 tarihinde oybirliğiyle karar verildi."

1.6.10. PARASAL SINIR TANIMI

HUMK'a ve 5219 sayılı kanuna göre 01.01.2006 tarihinden itibaren uygulanan göreve ilişkin parasal sınır uygulaması, 01.10.2011 tarihinden itibaren yürürlüğe giren 6100 sayılı HMK ile yürürlükten kaldırılmıştır.

2

YARGILAMA USULÜ

2.1. DAVA DİLEKÇESİ

Dava dilekçesinde HUMK m. 179 gereği bulunması gerekleri hususlar aşağıda açıklanmaktadır.

- 1- Tarafların varsa kanuni temsilci veya vekillerinin ad ve soyadları ile adresleri belirtilmelidir.
- 2- Dava konusu birden fazla dönem için talep varsa her bir dönem için istenen miktar, birden fazla taşınmaz dava konusu ise, her birinden istenen miktar/miktarlar ayrı ayrı belirtilmelidir.
- 3- Davacının iddiasının dayanağı olayların sıra ile açık özetleri ve delillerin neler olduğu açıklanmalıdır.
- 4- Hukuki sebeplerin özeti yapılmalıdır.
- 5- Açık ifade ile iddia ve savunma yapılmalıdır.
- 6- Karşı tarafın hangi sürede cevap verebileceği açıklanmalıdır.
- 7- Davacının veya varsa kanuni temsilci veya vekilinin imzası yer almalıdır.

6100 sayılı HMK m. 119 dava dilekçesinin içeriği ile ilgili olarak;

Dava dilekçesinin içeriği (1) Dava dilekçesinde aşağıdaki hususlar bulunur:

- a) Mahkemenin adı.
- b) Davacı ile davalının adı, soyadı ve adresleri.
- c) Davacının Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası.
- ç) Varsa tarafların kanuni temsilcilerinin ve davacı vekilinin adı, soyadı ve adresleri.
- d) Davanın konusu ve malvarlığı haklarına ilişkin davalarda, dava konusunun değeri.
- e) Davacının iddiasının dayanağı olan bütün vakıaların sıra numarası altında açık özetleri.
- f) İddia edilen her bir vakıanın hangi delillerle ispat edileceği.
- g) Dayanılan hukuki sebepler.
- ğ) Açık bir şekilde talep sonucu.
- h) Davacının, varsa kanuni temsilcisinin veya vekilinin imzası.

- (2) Birinci fıkranın (a), (d), (e), (f) ve (g) bentleri dışında kalan hususların eksik olması hâlinde, hâkim davacıya eksikliği tamamlaması için bir haftalık kesin süre verir. Bu süre içinde eksikliğin tamamlanmaması hâlinde dava açılmamış sayılır, (HMK m. 119) tanımları yer almaktadır.

2.2. İLK İTİRAZLAR

İlk itirazlar davanın başında ve esasa girilmeden önce hep birlikte ileri sürülmezse bir daha ileri sürülemez. (MK m. 188) Hakimi re'sen nazarı dikkate alması kanunen gereken hususlarla 98. madde hükmü saklıdır.

Davalının ilk itiraz dilekçesi esasa cevap için tayin olunan sürede davacıya tebliğ olunur. Davacının ilk itirazı ilk duruşmada sözlü olarak alınabilir.

İki tarafın bilahare ileri sürmek yetkisini kanunen sahip oldukları itirazlar hadise şeklinde hallolunur. (MK m. 189)

İlk itirazlar hadiseler gibi incelenir ve hallolunur. (MK m.190) İlk itirazlar hakkında esas davayı incelemeye yetkili hakim tarafından karar verilir. (MK m. 191)

Mahkeme beraberce ileri sürülen tüm ilk itirazları bir karar ile çözümler. (MK m.192)

Davacı iptaline karar verilen dilekçeyi düzenleyip mahkemeye sunmak zorundadır.

Görevsizlik veya yetkisizlik kararı verilmesi üzerine davacının karşı tarafa görevli veya yetkili mahkemede tebligat yaptırması zorunludur.

Her iki halde de karara karşı temyiz süresinin sona erdiği veya Yargıtayın onama kararının tebliğ tarihinden başlayarak on gün içinde yeniden dilekçe verilmesi veya çağrı tebliğ ettirilmesi gerekir.

Aksi halde, dava açılmamış sayılır. Kanunda belirtilen ayrık hükümler saklıdır. (HUMK m. 193)

Aynı davanın diğer mahkemede derdest olduğuna dair ilk itirazın kabulü halinde dava açılmamış kabul edilir. (HUMK m. 194)

Bu konuda mevcut bir Hukuk Genel Kurulu'nun 19.09.1962 T. ve 1962/18 E.-74 K.sayılı Kararı'nda:

"Dava dilekçesinde cevap süresinin bulunmayışı dilekçenin iptali için sebep değildir. Bu takdirde kanuni on günlük süre nazara alınır", şeklinde ifadelendirilmiş olduğu görülmektedir.

Yine bu konuda mevcut bir Hukuk Genel Kurulu'nun 13.02.1963 T. ve 1963/51 E.- 19 K. sayılı Kararı'nda:

"Görevsiz mahkemeye açılan davada verilen görevsizlik kararı üzerine HUMK 193. maddesine göre, on günlük sürede görevli mahkemeye başvurulması halinde, görevli mahkemede ki dava, önceki davanın devamı sayılır ve önceki davada kazanılmış haklar saklı tutulur", şeklinde ifadelendirilmiş olduğu görülmektedir.

Yine bu konuda mevcut bir Hukuk Genel Kurulu'nun 25.12.1963 T. ve 1963/41 E.- 100 K. sayılı Kararı'nda:

"İlk itirazlardan olan yetkisizlik itirazının usulen davaya karşılık süresi olan on gün içinde ileri sürülmesi gerekir. Süresinde ileri sürülmeyen itirazlar nazara alınmaz", şeklinde ifadelendirilmiş olduğu görülmektedir.

Yine bu konuda mevcut bir Hukuk Genel Kurulu'nun 07.09.1966 T. ve 1966/38 E.-230 K. sayılı Kararı'nda:

"Kanunun tayin ettiği on günlük cevap süresi kesindir. Bu süre içinde yapılmayan (haklı sebeplerle uzatılması istenmiş ise hakim verdiği süre içinde bildirilmeyen) ilk itirazlar, karşı taraf razı olsa bile süreden sonra ileri sürülmüşse hakim nazara alamaz. İlk itiraz süresinin geçip geçmediğini hakim kendiliğinden incelemesi gerekir", şeklinde ifadelendirilmiş olduğu görülmektedir.

2.3. CEVAP DİLEKÇESİ

Cevap dilekçesinde, HUMK 179. maddenin birinci ve ikinci bendlerinde;

- "1- Davacı tarafından bildirilmiş olan olayların her biri hakkında verilecek cevaplar olmalıdır.
- 2- Savunma açıklıkla yapılmalıdır.
- 3- Davalının veya varsa kanuni temsilci veya vekilinin imzası yer almalıdır."

olarak yer almıştır.

6100 sayılı HMK 126 ve devamı 131. maddelerde cevap dilekçesi ile ilgili olarak;

Cevap dilekçesinin verilmesi:

- (1) Davalı, cevap dilekçesini, davanın açılmış olduğu mahkemeye verir.
- (2) Cevap dilekçesine davacı sayısı kadar örnek eklenir.
- (3) Cevap dilekçesi, havale edildiği tarihte verilmiş sayılır.
- (4) Cevap dilekçesinin örneği mahkeme tarafından davacıya tebliğ edilir. (HMK m. 126)

Cevap dilekçesini verme süresi (1) Cevap dilekçesini verme süresi, dava dilekçesinin davalıya tebliğinden itibaren iki haftadır. Ancak, durum ve koşullara göre cevap dilekçesinin bu süre içinde hazırlanmasının çok zor yahut imkânsız olduğu durumlarda, yine bu süre zarfında mahkemeye başvuran dava-

liya, bir defaya mahsus olmak ve bir ayı geçmemek üzere ek bir süre verilebilir. Ek cevap süresi talebi hakkında verilen karar taraflara derhâl bildirilir. (HMK m. 127)

Süresinde cevap dilekçesi verilmemesinin sonucu (1) Süresi içinde cevap dilekçesi vermemiş olan davalı, davacının dava dilekçesinde ileri sürdüğü vakıaların tamamını inkâr etmiş sayılır. (HMK m. 128)

Cevap dilekçesinin içeriği (1) Cevap dilekçesinde aşağıdaki hususlar bulunur:

- a) Mahkemenin adı.
- b) Davacı ile davalının adı, soyadı ve adresleri; davalı yurt dışında ise açılan dava ile ilgili işlemlere esas olmak üzere yurt içinde göstereceği bir adres.
- c) Davalının Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası.
- ç) Varsa, tarafların kanuni temsilcilerinin ve davacı vekilinin adı, soyadı ve adresleri.
- d) Davalının savunmasının dayanağı olan bütün vakıaların sıra numarası altında açık özetleri.
- e) Savunmanın dayanağı olarak ileri sürülen her bir vakıanın hangi delillerle ispat edileceği.
- f) Dayanılan hukuki sebepler.
- g) Açık bir şekilde talep sonucu.
- ğ) Davalının veya varsa kanuni temsilcisinin yahut vekilinin imzası.

(2) 121. madde hükmü cevap dilekçesi hakkında da uygulanır. (HMK m. 129)

Cevap dilekçesinde eksiklik bulunması (1) 129. Maddenin birinci fıkrasının (a), (b), (c), (ç) ve (ğ) bentlerinin cevap dilekçesinde eksik olması hâlinde, bunun giderilmesi için hâkim tarafından bir haftalık süre verilir; eksikliğin bu süre zarfında da giderilmemesi hâlinde cevap dilekçesi verilmemiş sayılır. (HMK m. 130)

Cevap dilekçesi verilmesinin sonucu (1) Cevap dilekçesinin verilmesinden sonra, cevap süresi dolmamış olsa bile ilk itirazlar ileri sürülemez, (HMK m. 131) yer almaktadır.

Daha açık olarak;

Dava dilekçesinde bulunan Davalının dayandığı tüm olaylar sıra ile açıklanmalıdır.

Dayanılan kanuni sebeplerin özeti yer almalıdır.

Davalı cevap dilekçesini karşı tarafa tebliğ ettirdikten sonra onun rızası olmaksızın savunma sebeplerini genişletemez veya değiştiremez. (MK m. 202)

Bu konuda mevcut bir Hukuk Genel Kurulu'nun 29.03.1944 T. ve 1944/36 E.-10 K.sayılı Kararı'nda:

"Cevap dilekçesinde ilk itirazda bulunulur. Aynı dilekçede önce esasa cevap verilmesi ikinci sırada ilk itirazda bulunulması ilk itirazın nazara alınmamasını gerektirmez," şeklinde ifadelendirilmiş olduğu görülmektedir.

2.4. KARŞI DAVA

Davalı karşı davasını esas hakkında cevap dilekçesinde bildirmek suretiyle açabilir. (MK m. 203)

Aşağıda gösterilen iddialar karşı dava kabul edilir.

- 1- Takas ve mahsup talebi,
- 2- Davacıya karşı davalının ikame eylediği bilumum davalar (MK m. 204).

Takas ve mahsup talebinden başka karşı dava asıl davaya bağlı ise kabul ve incelenir. (MK m. 205)

İncelenmesi ve çözümlenmesi idari makamların yetkisi dâhilinde veya hakemler marifetiyle halli icap eden hususlara ait iddialar karşı dava olarak açılmaz. (MK m. 206)

Bu konuda mevcut bir Hukuk Genel Kurulu'nun 05.06.1976 T. ve 1976/15 E.- 241 K. sayılı Kararı'nda, "Cevap dilekçesinde ilk itirazda bulunulur. Aynı süresinde verilen karşılık dava dilekçesinde harcın verilmemiş olması davanın açılmamış sayılmasını gerektirmez. Bu ancak eksik harcın tamamlanmasını gerektirir bir işlem sayılır. Harcın sonradan ödenmesi davanın açılmamış sayılmasını gerektirmez," şeklinde ifadelendirilmiş olduğu görülmektedir.

6100 sayılı HMK 132 ve devamı 135. maddelerde karşı dava açılması ile ilgili olarak;

Karşı dava açılabilmesinin şartları:

- (1) Karşı dava açılabilmesi için;
 - a) Asıl davanın açılmış ve hâlen görülmekte olması,
 - b) Karşı davada ileri sürülecek olan talep ile asıl davada ileri sürülen talep arasında takas veya mahsup ilişkisinin bulunması yahut bu davalar arasında bağlantının mevcut olması, şarttır.
- (2) Belirtilen bu şartlar gerçekleşmeden karşı dava açılacak olursa, mahkeme, talep üzerine yahut re'sen, karşı davanın asıl davadan ayrılmasına; gerekiyorsa dosyanın görevli mahkemeye gönderilmesine karar verir.

- (3) Karşı davaya karşı, dava açılmaz. (HMK m.132)

Karşı davanın açılması ve süresi (1) Karşı dava, cevap dilekçe-
siyle veya esasa cevap süresi içinde ayrı bir dilekçe verilmek
suretiyle açılır. (2) Süresinden sonra karşı dava açılması hâlin-
de, mahkeme davaların ayrılmasına karar verir. (HMK m.133)
Asıl davanın sona ermesi(1) Asıl davanın herhangi bir sebeple
sona ermesi, karşı davanın görülüp karara bağlanmasına engel
oluşturmaz. (HMK m. 134)

Uygulanacak hükümler (1) Bu Kanunun dava ile ilgili hükümle-
ri, aksine özel düzenleme bulunmayan hâllerde, karşı dava
hakkında da uygulanır. (HMK m. 135) hükümleri yer almaktadır.

2.5. DAVALARIN BİRLEŞTİRİLMESİ

Aynı mahkemede görülmekte olan davalar, aralarında bağlantı
bulunması halinde, davanın her safhasında, istek üzerine veya
kendiliğinden mahkemece birleştirilebilir.

Davaların ayrı mahkemelerde açılmış olduğu durumda, bağ-
lantı nedeni ile birleştirme talebi ikinci davanın açıldığı mah-
keme önünde ilk itiraz olarak ileri sürülebilir. Birinci davanın
açıldığı mahkeme, ilk itirazın kabulüne ve davaların birleştiril-
mesine ilişkin kararın kesinleşmesi sonrası bu karar ile bağlıdır.

Davaların aynı sebepten doğması veya biri hakkında verilecek
hükmün diğerini etkileyecek nitelikte bulunması halinde bağ-
lantı var sayılır. (HUMK m. 45)

*Bu konuda mevcut bir Hukuk Genel Kurulu'nun 30.11.1977 T.
ve 1977/3368 E.- 876 K. sayılı Kararı'nda, "Tarafların istemi
olmadan ve hukuki bir sebep gösterilmeden birleştirme kararı
verilemez," şeklinde ifadelendirilmiş olduğu görülmektedir.*

*6100 sayılı HMK 166. maddede davaların birleştirilmesi ile
ilgili olarak;*

Davaların birleştirilmesi (1) Aynı yargı çevresinde yer alan aynı
düzey ve sıfattaki hukuk mahkemelerinde açılmış davalar, ara-
larında bağlantı bulunması durumunda, davanın her aşamasın-
da, talep üzerine veya kendiliğinden ilk davanın açıldığı mah-
kemede birleştirilebilir. Birleştirme kararı, ikinci davanın açıldığı
mahkemece verilir ve bu karar, diğer mahkemeyi bağlar.

(2) Davalar, aynı yargı çevrelerinde yer alan aynı düzey ve sıfattaki
hukuk mahkemelerinde açılmış ise bağlantı sebebiyle birleştirme
ikinci davanın açıldığı mahkemeden talep edilebilir. Birinci dava-
nın açıldığı mahkeme, talebin kabulü ile davaların birleştirilmesi-
ne ilişkin kararın kesinleşmesinden itibaren, bununla bağlıdır.

(3) Birleştirme kararı, derhâl ilk davanın açıldığı mahkemeye
bildirilir.

(4) Davaların aynı veya birbirine benzer sebeplerden doğması
ya da biri hakkında verilecek hükmün diğerini etkileyecek
nitelikte bulunması durumunda, bağlantı var sayılır.

(5) İstinaf incelemesi ayrı dairelerde yapılması gereken davaların da bu madde hükmüne göre birleştirilmesine karar verilebilir. Bu hâlde istinaf incelemesi, birleştirilen davalarda uyumsuzluğu doğuran asıl hukuki ilişkiye ait kararı inceleyen bölge adliye mahkemesi dairesinde yapılır, (HMK m. 166) hükümleri yer almaktadır.

2.6. DAVALARIN AYRILMASI

Mahkeme, yargılamanın iyi bir şekilde yürütülmesini sağlamak için, birlikte açılmış veya sonradan birleştirilmiş davaların ayrılmasına, davanın her safhasında, istek üzerine veya kendiliğinden karar verebilir. (HUMK m. 46)

Medeni Kanun gereğince müştereken dava ikame etmeleri veya aleyhlerine ikame olunması lazım gelenlerin davalarında tefrik kararı verilemez. (HUMK m. 47) yer almakta idi.

Birleştirme ve ayırma istekleri, dilekçe ile veya duruşmada sözlü taleple de yapılabilir.

Aynı mahkemede görülmekte olan davalar yönünden verilen birleştirme ve ayırma hususundaki ilk derece mahkemesi kararları hakkında istinaf yoluna; bölge adliye mahkemesi kararları hakkında ise temyiz yoluna; ancak hükümle birlikte gidilebilir. Şu kadar ki, bu husus tek başına; bölge adliye mahkemesinde hükmün kaldırılarak esastan incelenmesi, Yargıtayda bozma sebebi teşkil etmez. (HUMK madde 48-Değişik ikinci fıkra 26.09.2004 T. ve 5236/9 madde)

6100 sayılı HMK 167. maddede davaların ayrılması ile ilgili olarak; Davaların ayrılması (1) Mahkeme, yargılamanın iyi bir şekilde yürütülmesini sağlamak için, birlikte açılmış veya sonradan birleştirilmiş davaların ayrılmasına, davanın her aşamasında, talep üzerine veya kendiliğinden karar verebilir. Bu durumda mahkeme, ayrılmasına karar verilen davalara bakmaya devam eder. (HMK m. 167)

2.7. ARAŞTIRMA

Davanın her aşamasında tahkikat hakimi tarafları veya vekillerini çağırarak davanın maddi olguları hakkında beyanlarını dinleyebilir ve sonuç vereceği umulan hallerde tarafları sulhe teşvik edebilir.

Tahkikat sırasında taraflarca çıkartılacak çağrı kağıtlarında tarafların belirlenen günde mahkemede hazır bulunmadıkları takdirde, tahkikata yokluklarında devam edileceği bildirilir.

Geçerli bir özürlü olmadan gelmeyen taraf yokluğunda yapılmış olan işlemlere itiraz edemez. (MK m. 213)

İki taraf arasında verilen dilekçeler ve buna bağlı süreler geçtikten sonra davanın mahkeme ve hüküm için yeterli derecede aydınlandığını hakim anlar ise, tahkikatın bittiğini taraflara bildirir.

Aksi halde, tahkikat (inceleme) hakimi tarafları davet eder, noksan gördüğü yönleri sorar. (MK m. 214)

İnceleme hakiminin iddialarını ispat etmeleri için taraflara vereceği süre en az on gündür. Acele hallerde hakim, re'sen veya iki taraftan birinin talebi ile bu süreyi azaltabileceği gibi gerekli hallerde uzatabilir. (MK m. 215)

Zaman aşımı ve hak düşürücü sürelerle dayanarak savunma yapmak tarafların hakkıdır. Bu yoldaki bir savunmayı öncelikle incelemesi HUMK m. 77 ve 221 gereğidir.

2.8. TARAFLARIN SORGUYA ÇEKİLMESİ

İnceleme hakimi iki taraftan her birini re'sen veya talep üzerine sorguya çekebilir. Hakim sorgulamak istediği (istivap edeceği) tarafa önce gerçeği olduğu gibi söylemesi hakkında tavsiyede bulunabilir.

Sorgulama dava konusu veya onunla ilgili olaylarla ilgili olmalıdır.

Sorgulanacak taraf, kişi yaşı on altı yaşından küçük ise hakim takdirine göre ya kendisi veya velisi veya vasisi ve hükmi şahıs ise mümessili sorgulanır. (MK m. 231)

Sorgulanacak kişi bizzat kendisi olmalıdır.

Ancak o kimse mahkemenin yetkisi haricinde ise istinabe suretiyle dinlenir. (MK m. 232)

Sorgulamasına istivap için çağrılmasına karar verilen tarafa geçerli bir özürlü olmaksızın gelmediği veya düzenlenen soruları cevaplandırmadığı takdirde sorulan soruları ikrar etmiş sayılacağı, çıkarılacak davetiyeye yazılır. Çağrılan taraf özürsüz olarak gelmediği veya gelip de soruları cevapsız bıraktığı takdirde, mahkeme sorulan olayları ikrar edilmiş sayar. (MK m. 234)

İstivap bitince tutanak düzenlenir. İş bu tutanak alenen her iki taraf huzurunda okunduktan sonra altı hakim ve katip ile istivap olunan kimse tarafından imza olunur. Verilen cevaptan sonra yapılan değişiklikler ve ilaveler tutanağa geçirilir ve imza edilir. İmzasız değişikliklerin hükmü yoktur. Tutanak imzadan kaçınılması halinde imzadan kaçınmak için gösterilen sebep tutanağa yazılarak hakim tarafından imza olunur. (MK m. 235)

HUMK 363. 364. ve 365. 366. maddeleri gereği keşif ve bilir-kişi incelemesi tarif edilmiştir.

6100 sayılı HMK 288 ve devamı 292. maddelerinde keşif ile ilgili açıklamalar yapılmıştır.

3

KEŞİF VE BİLİRKİŞİ İNCELEMESİ

3.1. KEŞİF

Gereken re'sen ve gerek iki taraftan birinin talebi üzerine davanın her halinde tartışmalı mahallin keşfine karar verilebilir. (HUMK m. 363)

Keşif iki taraftan usulen davet edildikten sonra yüzlerine karşı ve davete icabet etmedikleri halde gıyaplarında mahkeme veya tahkikat hakimi tarafından yapılır. Asliye Mahkemesi, üyelerinden birini istinabe (davanın esas mahkemesine gönderilmek üzere, ya da tanığın başka mahkemece ifadesinin alınması anlamında) suretiyle keşif muamelesini yapar. Fakat pek mühim meselelerde heyetle dahi icra edebilir. (HUMK m. 364)

Şahit ve bilirkişi keşif mahallinde de dinlenebilir. (HUMK m. 365)

Keşif yerindeki yapılan işlemleri gösterir bir tutanak tanzim edildi. (Keşif Tutanağı) İki taraftan birinin talebi üzerine veya re'sen mahallinde bilirkişiye uygulatmak üzere, keşif öncesi taşınmazın tapu kaydı gibi gerekli belgeleri ilgili kurumlardan getirterek, plan, resim ve fotoğraflar dosyaya eklenir. (HUMK m. 366)

Keşif hakimın çekışmeli şey taşınmaz üzerinde inceleme yapmasıdır. Tüm duyguları ile gereken incelemeleri yaparak bilgi edinmesi işlemdir.

Keşif yapılmasına tarafların talepleri ya da hakimın isteğı üzerine karar verilebilir.

Keşif, hakim tarafından tarafların huzurunda yapılır. Tarafların keşif gün ve saatinden haberdar edilmeleri gerekir. Tetkikat için keşif icrası veya diğeri ihzari muamele ifası lazım gelirse iki taraftan her biri bu muamelede hazır bulunabilir. (MK m. 280)

Keşifte bilirkişiden yararlanılır. Tanıklar da keşif mahallinde dinlenmelidir.

Keşifi isteyen taraf giderleri ödemekle yükümlüdür.

6100 sayılı HMK 288. ve devamı 292. maddede keşif ile ilgili olarak;

Keşif kararı (1) Hâkim, uyuşmazlık konusu hakkında bizzat duyu organları yardımıyla bulunduğu yerde veya mahkemede inceleme yaparak bilgi sahibi olmak amacıyla keşif yapılmasına karar verebilir. Hâkim gerektiğinde bilirkişi yardımına başvurur. (2) Keşif kararı, mahkemece, sözlü yargılamaya kadar taraflardan birinin talebi üzerine veya re'sen alınır. (HMK m. 288)

Keşfe yetkili mahkeme (1) Keşif, davaya bakan mahkemece icra edilir. Keşif konusu, mahkemenin yargı çevresi dışında ise inceleme istinabe suretiyle yapılır. (2) Keşif konusu, büyükşehir belediye sınırları içerisinde ise inceleme, davaya bakan mahkeme tarafından da yerine getirilebilir. (HMK m. 289)

Keşfin yapılması (1) Keşfin yeri ve zamanı mahkeme tarafından tespit edilir. Keşif, taraflar hazır iseler huzurlarında, aksi takdirde yokluklarında yapılır. (2) Mahkeme keşif sırasında tanık ve bilirkişi dinleyebilir. Keşif sırasında, yapılan tüm işlemler ve beyanları içeren bir tutanak düzenlenir. Plan, çizim, fotoğraf gibi belgeler de tutanağa eklenir. (3) Mahkeme, bir olayın nasıl geçmiş olabileceğini tespit için temsili uygulama da yaptırabilir. (HMK m. 290)

Keşfe katlanma zorunluluğu (1) Taraflar ve üçüncü kişiler keşif kararının gereğine uymak ve engelleyici tutum ve davranışlardan kaçınmak zorundadırlar. (2) Keşif yapılmasına taraflardan birinin karşı koyması hâlinde, o kimse ispat yükü kendisine düşen taraf ise bu delilden vazgeçmiş; diğer taraf ise iddia edilen vakıyı kabul etmiş sayılır. Şu kadar ki, hâkim duruma ve karşı koyma sebebine göre bu hükmü uygulamayabilir. (3) Keşif, üçüncü kişi için uygun olan zamanda yapılır. Keşif zamanı ve yeri üçüncü kişiye bildirilir. Gecikmesinde zarar umulan hâllerde bildirim yapılmaksızın keşif icra edilir. Keşfe karşı koyma hâlinde hâkim, üçüncü kişiyi karşı koymanın sebep olduğu giderlere ve beşyüz Türk Lirasından beşbin Türk Lirasına kadar disiplin para cezasına mahkûm eder; gerektiğinde zor kullanılmasına karar verebilir. Ancak, üçüncü kişi tanıklıktan çekinme sebeplerine dayanarak keşfe katlanma yükümlülüğünden kaçınabilir. (HMK m. 291)

Soybağı tespiti için inceleme (1) Uyuşmazlığın çözümü bakımından zorunlu ve bilimsel verilere uygun olmak, ayrıca sağ-
lık yönünden bir tehlike oluşturmamak şartıyla, herkes, soyba-
ğının tespiti amacıyla vücudundan kan veya doku alınmasına
katlanmak zorundadır. Haklı bir sebep olmaksızın bu zorunlu-
luğa uyulmaması hâlinde, hâkim incelemenin zor kullanılarak
yapılmasına karar verir. (2) Üçüncü kişi tanıklıktan çekinme
hakkı bulunduğunu ileri sürerek bu yükümlülüğten kaçınma-
z. (HMK m. 292)

Örnek Yargıtay Kararları

(Y.3.H.D.21.03.1983 T. ve 1983/1254 E-1446 K.)

“Ecrimisil davalarında gerçek ecrimisil miktarını tayin ve tes-
pitle mahkemeler kendiliğinden görevlidir. Onun için sorunun
çözümü büyük oranda mahallinde yapılacak keşif ile müm-
kündür. Bu nedenle keşif gideri yatırılmadığı takdirde, davanın
açılmamış sayılmasına karar vermek gerekir.”

Ecrimisilin keşfen tespiti gerekir.

(Y.3.H.D.23.01.2007 T. ve 2007/18170 E-215)

“Davacı dava dilekçesinde, 3/16 paydaş olduğu taşınmazın
davalı paydaş tarafından tek başına kullanıldığı gerekçesi ile
2000-2004 yılları arası için fazlaya ilişkin hakları mahfuz tutu-
larak 35.437,50 YTL ecrimisilin tahsilini talep ve dava etmiştir.
Davalı davanın reddini savunmuştur.

Mahkemece, davalının kötü niyetli olmadığı ve haksız işgal
etmediği gerekçeleri ile davanın reddi cihetine gidilmiştir.

Hüküm, süresinde davacı tarafından temyiz edilmiştir.

Ancak, T.M.K.md.993-995 ve 08.03.1950 gün ve 22/4 sayılı
Y.İ.B. kararında da kabul edildiği gibi *ecrimisil; haksız fiil benze-
ri olup, üstün bir hakka dayanmadan başkasının taşınmazını
işgal edip böylece ‘haksız kazanç elde eden’ şahsın iade etmek-
le yükümlü olduğu bir tazminat türüdür. Kötü niyetli kimsenin
sorumluluğu ise, taşınmazı haksız olarak elinde tutmasından
böylece ‘haksız kazanç elde etmesinden doğan’ davacı zararları
ve buna ilave olarak, elde ettiği ya da elde etmeyi ihmal eylediği
semelerden kaynaklanan tazminatla sınırlıdır.*

Bu tür davalarda hakim, gerçek ecrimisil miktarını tayin ve
tespit edebilmek için re’sen hareket etmek zorundadır.

Somut olayda, dava konusu Marangozlar Sitesi’nde bulunan 4
katlı dükkanın muris adına tahsisli olduğu kooperatif kayıtlı-

rından anlaşılmaktadır. Davada dinlenen, tanık beyanları ile muris babanın ölümünden sonra da davalının bu yeri işgal ettiği sabittir.

HUMK'un 275. maddesinde 'mahkeme, çözümü özel veya teknik bilgiyi gerektiren hallerde bilirkişinin oy ve görüşünün alınmasına karar verir,' hükmü yer almaktadır. Mahkemece, dava konusu yerde keşif yapılarak bilirkişi raporu alınmadan hüküm tesis edilmesi doğru görülmemiştir.

Yine, kural olarak paydaşın paydaştan ecrimisil isteyebilmesi için intifadan men koşulunun gerçekleşmiş olmasına bağlıdır. Mahkemece, yukarıda açıklanan ilkeler gereğince inceleme ve araştırma yapılarak paydaş olan davalıya yapılan ihtarin tebliğ tarihi saptanmalı ve bu tarihten sonrası için taşınmazın haksız işgali nedeniyle bilirkişi incelemesi sonucu saptanan ecrimisi ile hükmedilmesi gerekirken eksik inceleme ile davanın reddi cihetine gidilmesi usul ve yasaya aykırıdır.

Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar göz önünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK'un 428. maddesi gereğince BOZULMASINA ve peşin alınan temyiz harcının istek halinde temyiz edene iadesine, 23.01.2007 tarihinde oybirliğiyle karar verildi."

3.2. BİLİRKİŞİ İNCELEMESİ

Mahkeme, çözümü özel veya teknik bir bilgiyi gerektiren hallerde bilirkişinin oy ve görüşünün alınmasına karar verir.

Hakimlik mesleğinin gerektirdiği genel ve hukuki bilgi ile çözümlenmesi mümkün olan konularda bilirkişi dinlenemez. (MK m. 275 Değişik 16.07.1981 T. ve 2494/18. madde)

Bu nedenle bilirkişinin konusunda uzman olması gerekir. Bilirkişinin uzmanlığı raporunun yeterliliği ile anlaşılmalıdır. (Y.4.H.D.22.11.1982 T. ve 1982/10049 E.-10750 K.)

Bilirkişi iki taraf birleşemedikleri halde tahkikat hakimi tarafından seçilir. (Medeni Kanun m. 276)

Hakim lüzum görürse bilirkişiye beyan ettikleri veya edecekleri oy ve görüşünün tarafsız olduğuna veya olacağına dair yemin ettirebilir. (MK m. 276)

Bilirkişiler hakimler için belirli olan sebeplere binaen reddolunabilir. Ret talebi hakim tarafından hadise şeklinde tetkik olunarak karar verilir. Ret sebebinden dolayı yemin teklif olunamaz.

Ret talebi bilirkişinin seçildiğinin öğrenildiği tarihten itibaren üç gün içinde yapılmalıdır. (MK m. 277)

Bilgisine müracaat edilecek hususu bilmeksizin sanatını icra etmesi mümkün olmayan ve alenen sanatını icra eden kimse-ler o husus hakkında bilirkişiliği kabule mecburdurlar.

Yalnız şahitler hakkında sebebe binaen kabulden çekinebilir-ler.

(Değişik: 26.02.1985-3156/12 md.) Mahkemeye gelmekten veya gelip de vazifeden yapmaktan çekinen bilirkişi hakkında şahadete ilişkin hükümler uygulanır. (MK m. 278)

Hakim iki tarafın ifadesini dinledikten sonra bilirkişiye sorula-cak soruları tayin eder. Bilirkişi diğer taraf hazır olmaksızın iki taraftan birini dinleyemez ve bu cihet bilirkişiye öncelikle ihtar olunur. (MK m. 279)

Bilirkişinin beyan ettiği oy ve görüş hemen tutanağa geçirilir.

Bilirkişi birden fazla ise aralarında görüşürler. Görüşme sonu-cu bildirilen oy ve düşünceler tutanağa yazılır.

İşin niteliğine göre bilirkişilerin oy ve görüşlerini yazılı olarak bildirmesi gerekiyorsa, hakim, raporun kaç suret olacağını ve verileceği süreyi belli eder. Bu süre işin niteliğine göre üç ayı geçemez. Raporun, tarafların ad ve soyadlarını, bilirkişinin çözümü ile görevlendirildiği hususları, inceleme konusu yapı-lan maddi vakiaları, gerekçeyi, sonucu, bilirkişiler arasında anlaşmazlık varsa bunun sebebini, düzenlendiği günü ve bilir-kişilerin imzalarını taşıması gerekir. Azınlıkta kalan bilirkişi ayrı bir rapor verebilir. (MK m. 281)

Bilirkişi raporunu mahkeme kalemine verir. Verildiği tarihi başkatip rapora işaret eder ve mahkemeden evvel suretlerini iki tarafa tebliğ eder. (MK m. 282)

Bilirkişi raporuna taraflardan biri itiraz eder ve hakim gerekli görürse yeni bilirkişi raporu alınır. Ancak, bilirkişi raporları arasında çelişki varsa, iki bilirkişi arasındaki çelişkinin gideril-mesi için üçüncü bilirkişi raporu alınmalıdır.

Ancak, rapora itiraz gerekçeli olmalıdır. “Kabul etmiyorum” şeklindeki itiraz yeterli görülmez. Bilirkişi raporunu kabul eden veya bir itirazı (ya da diyeceği) bulunmadığını beyan eden taraf için rapor bağlayıcı hale gelir, diğer taraf lehine usuli kazanılmış hak doğar.

İtiraz üzerine yeni alınan bilirkişi raporu itiraz eden aleyhine bir sonuç doğurmamalıdır. Duruşmada ileri sürülmeyen itirazlar temyiz nedeni de yapılamaz. (4.HD.02.04.1979, 1979/13190-4430).

Hakim raporda noksan ve şüpheli gördüğü yönleri açıklamak için bilirkişiye yeni sorular sorabilir. İki taraf dahi noksan ve şüpheli yönler hakkında bilirkişiden izahat alınmasını raporun kendilerine tebliğ tarihinden itibaren bir hafta içinde hakimden yazılı olarak talep edebilirler.

Hakim ek açıklama vermeleri için bilirkişiyi tayin edeceği celseye davet ile sözlü olarak dinleyebilir.

Bilirkişinin sözlü açıklamalarının içeriği tutanağa kaydedilerek altı kendilerine imza ettirilir. (MK m. 283)

Gerçeğin açığa çıkması için lüzum görürse tahkikat hakimi veya esas davayı ele alacak mahkeme evvelki veya yeniden seçeceği bilirkişi vasıtasıyla tekrar inceleme yaptırabilir. (MK m. 284)

Bilirkişinin oy ve görüşü hakimi bağlamaz, (MK m. 286) şeklinde olsa da itiraz edilmeyen hususlar dikkate alınarak hüküm buna göre verilir. Ancak, bilirkişi raporundaki basit hesap, tarih ve sair düzeltmeler de hakim tarafından yapılabilir.

Mahkemeye sunulan bilirkişi raporunun maddi olgu ve fiili gerçeklerle bağdaşmadığı yönünde kuvvetli emare ve şüphelerin bulunduğu kanaatine varıldığı takdirde, bu bilirkişiler hakkında diğer kanunlardaki hukuki ve cezai sorumluluklar saklı kalmak kaydıyla 19.04.1990 tarihli ve 3628 sayılı Mal Bildiriminde Bulunulması, Rüşvet ve Yolsuzluklarla Mücadele Kanunu hükümleri uyarınca işlem yapılmak üzere dava dosyasının tasdikli bir örneği yetkili Cumhuriyet Savcılığı'na gönderilir. (Ek Fıkra: 12.12.2003 T. ve 5020/1. madde)

Örnek Yargıtay Kararları

(Y.3.H.D.21.03.1983 T. ve 1983/1254E-1446 K.)

3.3. ECRİMİSİL HESAPLAMASINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

Özetlersek; ecrimisil hesabının yapılabilmesi için;

- Haksız işgal olmalı,
 - Haksız işgalden, malik veya zilyedin zarara uğramış olması,
 - Zilyedin kötü niyetli olması,
- gerekmektedir.*

Dava aşamasında keşfe genellikle bir hukukçu ile ecrimisil konu taşınmazın imarlı parsel ve kadastral parsel olması durumuna göre 1 mimar – inşaat mühendisi veya 1 ziraat mühendisi re'sen görevlendirilir.

İlk dönem için ecrimisil emsal ve rayice göre belirlenmelidir. Sonraki dönemler için tam TEFE uygulanarak hesaplama yapılmaktadır.

Yargıtay kararları gereği, 01.01.2003 tarihinden önce hesaplanacak ecrimisiller ile ilgili Toptan Eşya Fiyat Endeksi (TEFE) uygulanmak sureti ile hesaplamalar yapılır.

Sonrası yıllar için Üretici Fiyat Endeksi (ÜFE) endekslerine göre hesaplamalar yapılır.

Ecrimisil 2003 yılı öncesi ile 2003 yılı sonrasını kapsıyor ise, 2003 yılına kadar TEFE endeks katsayıları, 2003 yılından sonraki dönem için ÜFE katsayıları alınır.

Ecrimisil Bedeli Nasıl Belirlenir?

Ecrimisil tespit ve takdir edilirken;

Taşınmazın (arsa veya arazi) değerini etkileyebilecek, yeri, konumu, imar durumu, yüzölçümü, niteliği, verimi, getirisi (tarım arazilerinde), alt yapı hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı, konumu, işgalden önceki haliyle kullanılması halinde getirebileceği gelir, kira geliri gibi her türlü objektif ölçüler dikkate alınarak rayiç değer tespit edilir.

Ecrimisil, en fazla geriye dönük 5 yıllık olarak talep edilebilir. Başka bir ifade ile, talep tarihinden geriye doğru 5 yıllık ecrimisil istenebilmektedir.

4

ÖRNEK BİLİRKİŞİ RAPORLARI

4.1 AÇIKLAMALAR

Raporlamanın sağlıklı sonuçlanabilmesi için, konunun daha iyi açıklanması yönünden en genel çerçeveyi çizmek gerekirse,

Ecrimisil (İşgal Tazminatı) Nedir?

Haksız İşgal Nedir?

Haksız işgal, bir kimsenin başkasına ait olduğunu bildiği veya bilecek durumda bulunduğu bir taşınmazı, kendi malı imiş gibi bizzat kendisinin kullanması veya kiraya verip kira geliri elde etmesidir.

Bu durumda malikin ya da zilyedin zarara uğramış olması gerekir.

Zarara uğrama yok ise ecrimisile hükmedilemez.

Başkasına ait taşınmazı haksız yere kullanarak yararlanmış olan kimse, bu yüzden bir zarara uğramamışsa, malik veya zilyede işgal tazminatı vermekle mükellef tutulamaz, taşınmazın haksız yere işgal edilmesi işgal tazminatı talebine hak kazandırmaz.

Malik taşınmazı kullanmak veya kiraya vermek istemesine rağmen başkasının haksız olarak elinde tutması yüzünden kullanamamış veya kiraya verememiş olması halinde mal varlığında husule gelecek çoğalma olmamış veya azalma meydana gelmiş olması halidir.

Başkasının malını haksız olarak kullanmak sözleşme hükümlerine tabi bir hukuki muamele olmayıp Borçlar Kanunu haksız fiillerinden doğan borçlara müteallik hükümlerine tabi haksız bir fiildir. Haksız fiillerin borç doğurması ise haksızlığa uğrayan kimsenin bu yüzden zarar görmesidir.

Bir kimsenin üzerinde hiçbir hakkı bulunmadığını bildiği veya bilecek durumda olduğu bir taşınmazı, kendisinin kullanması, kiraya verip kiralara almış olması zilyedin kötü niyet halidir. Bu

halde suiniyetli zilyed elde etmiş olduğu semereleri Medeni Kanun madde 995 hükmünce esas hak sahibine vermeye ve şayet vermezse bundan dolayı tazminat ödemeye mecburdur.

İşgal zararı en az kira en çoğu da tam gelir yoksunluğudur.

Yani gelir getirecek bir yerin işgali nedeni ile malik veya maliklerin o yerden olağan biçimde yararlanmaması yüzünden mal varlığındaki artışa engel olarak nitelenir.

Bu engel olmanın sağladığı, malvarlığına girmeyen çoğalma en az kira en çoğu da tam gelir yoksunluğu olarak değişebilir.

Mer'aların kuru mülkiyeti Hazineye, intifa hakkı ise mer'anın bulunduğu köy ya da beldeye aittir.

Mer'aları haksız olarak işgal eden kimselerden istenebilecek ecrimisil, haksız eylem sonucu mer'adan hayvanların yararlanmadıkları otun bedeli karşılığıdır. Zira hak sahibinin bu işgal yüzünden zararı, belde hayvanlarının yararlanmadığı oranda ot bedelidir.

Kamulaştırılıp da henüz yol haline getirilmeyen ve gelir sağlamaya elverişli olan taşınmazı işgal eden eski malik, bu yer fiilen yol haline getirilerek kamunun yararlanılmasına tahsis edilinceye kadar kamulaştırma kuruma işgal tazminatı ödemek zorundadır. Şu kadar ki kamulaştırma parasını tam ve peşin olarak alamayan mal sahibinin istimlak edilen taşınmazdaki zilyedliği fuzuli değildir. Para tam ve eksiksiz ödeninceye kadar doğal ve medeni semerelerden yararlanma hakkı malike aittir, ecrimisil istenemez.

Fuzuli işgal kamulaştırma bedelinin ödenmesinden ve şeyin terki için mal sahibine yapılması gerekli ihtardan başlar.

Taşınmazın mülkiyeti uyumsuzluk konusu ise, bu durumda davacı ve davalı ikisi de iyi niyetli olarak değerlendirilir. Ta ki mahkeme hüküm verip kesinleşinceye kadar. Kesinleştikten sonra aleyhine hüküm verilen tarafın kötü niyeti başlar ve bu süreç ecrimisilin başlangıcı olur. Taşınmazı sonradan kazanan suiniyetli zilyed iktisap tarihinden önceki haksız işgal için ecrimisil ödemek zorundadır. Satımla mülkiyet alıcıya geçer, bundan sonra satıcının taşınmazda oturma gelmesi bir hakka dayanmaz. Böyle olunca o yerin olağan kira parasına eş haksız işgal tazminatı satıcıdan istenir. Tahliye kararı kesinleşti tarihten sonra taraflar arasında var olan kira ilişkisi sona ereceğinden, bu tarihten sonra kiracı taşınmazı terk etmemiş ise fuzuli işgal durumunda olduğundan, o tarihten sonra emsal kiralara esas alınarak ecrimisil istenir. Taşınmazların/gayrimenkullerin

satışı tapu veya noterden gayrimenkul satış vaadi şeklinde resmî bir senete bağlanmış olmadıkça geçerli değil ise de; taşınmazın harici satışı söz konusu olduğunda, taşınmaza zilyed olan kimse haricen satış sebebi ile ödediği meblağı almadığı sürece taşınmaz üzerinde hapis hakkı vardır ve özellikle ecrimisil davalarında bu suretle taşınmaza zilyed olan kişinin suinietli olduğu kabul edilemeyeceğinden ecrimisil de söz konusu olamaz.

Kötü niyetli zilyed, malikin arsasını işgal etmesi ve üzerine yapı yapması haksız eylemdir. Zarar arsanın getireceği gelirden yoksun kalmaktan ibarettir. Haksız eylemlerde bu eylemden sağlanan yarar değil, daha çok uğranılan zararın ödettirilmesi istenilebilir. Malikin bu olaydaki zararı ise, arsasının getireceği gelirden yoksun kalmaktan ibarettir. O halde arsa üzerine yapı yapıp yararlanıldığına göre arsaya düşen işgal tazminatı ecrimisil olarak istenir, binanın sağladığı gelir işgal tazminatı olarak istenemez. Örneğin arsa üzerine kötü niyetli zilyed, beş daireden oluşan bina yapmış ise beş dairenin her birinin kirası keza suinietli zilyed tarlaya bir ürün ekmiş ise (buğday), bu ürünün satılmasından elde edilen kar ecrimisil olarak istenemez.

Arsa veya tarla kiraya verilmiş olsa idi, ne kadar kira getirecek ise, bu kira miktarı ecrimisil olarak istenir.

Bir taşınmaz malın yararlanma hakkının, malik tarafından başka bir kimseye bırakılması halinde işgal tazminatını isteme hakkı, yararlanma hakkına sahip olana ait olur. İşgal tazminatı istenen taşınmaz iştirak mülkiyete konu ise (miras şirketi) ortakların birlikte davaya katılmaları gerekir. Müsterek mülkiyette ise paydaşlar kendi hisselerine göre dava ederler. Hisseli gayrimenkulde ecrimisile ancak tarafların hisseleri miktarınca hükmedilir, taşınmazın tamamı için takdir olunan ecrimisil tek hissedara verilemez.

Mirasçılar arasındaki ecrimisil ise, Yargıtay'ın yerleşmiş uygulamalarına göre ortak taşınmazdaki paydaşlar, intifadan men edilmedikçe, diğer bir deyimle hak talep eden paydaşın taşınmazdan yararlanma istemi, taşınmazın şağıline iletilmedikçe, birbirlerinden ecrimisil isteyemezler.

Ortak taşınmazdaki paydaşların payları fiziksel olarak ayrılmış olmadığı için herhangi bir paydaşın ortak taşınmazın bir bölümünü ya da tamamını işgal etmesinin kötü niyetli işgal sayılamayacağı nedeniyle, ecrimisil tazminatı hak sahibi paydaşın yararlanma arzusunun şağıl paydaşa iletilmiş olması şartına bağlı kılınmıştır. Bu şart gerçekleştiğinde, payına tekabül edenden fazlasını işgal eden paydaş kötü niyetli zilyed durumuna

düşmekte ve bu şartlar gerçekleştiği tarihten itibaren ecrimisil ödemekle yükümlü tutulmaktadır.

Ecrimisilin dayanağı olan Medeni Kanun madde 995 kötü niyet şartı bu suretle vücut bulmaktadır. Ecrimisil davalarında intifadan men koşulu, mirasçının ortak taşınmazdan yararlanma isteminin bu taşınmazı kullanan mirasçıya iletilmesi olarak dikkate alınır. Yani mirasçı taşınmazdan yararlanma istemini karşı tarafa iletmış ise intifadan men koşulu, bu istemin karşı tarafa iletildiği tarihte gerçekleşmiş sayılır. İntifadan men koşulu her türlü delillerle ispat edilebilir. Tanık, ihtarname ve benzeri belgeler ile taşınmazın tamamını başkasına kiraya veren paydaşın ya da öteki paydaşın yararlanma isteğine karşı koyup tamamını kullanan paydaşın, öteki paydaşa kira payını ya da tazminat vermesi gerekir.

Ecrimisil de faiz ise, işgal tazminatı isteği haksız eylemin özel bir türüdür.

Nasıl haksız eylemde zararın doğduğu günden başlayarak giderilmesi zorunlu bir durum ise işgal zararı da bu nitelikte bir zarardır. O halde işgal olunmayıp kiraya verilmiş olsaydı, her ay ödenmesi gereken ve uygulama biçimi gereği olan gelire muaccellik günü olan bölümlerine, muaccellik gününden başlayarak faiz yürütülmesi gerektiğine göre işgal tazminatı faizinin de bu esasa göre hesaplanması yasanın amacına uygun olur.

İşgal tazminatında zaman aşımı süresi 5 (beş) yıldır.

Ecrimisil haksız fiil olmasına rağmen Borçlar Kanunu madde 125'deki haksız fiillere ilişkin 10 (on) yıllık zaman aşımı uygulanmaz. Yargıtay'ın kararları da bu yöndedir.

(Tevhidi İçtihat Kararı, 25. 05.1938T. 29 E.-10 K.)

"Haksız suretle zapt ve işgal sebebiyle hukuki menfaatleri haleldar olan gayrimenkul maliklerinin talep edebilecekleri tazminat davaları hakkında hususi dairede tekkarrür etmiş on senelik müruru zaman müddetinin tatbik edilmesinde de isabet mülhaza olunmamıştır. Çünkü sarih veya zımni akidden doğan alelumum kira davaları hakkında Borçlar Kanunu'nun madde 126 mucibince beş senelik müruru zaman cari bulunmuş olduğundan akde müstenit olmayan ve fakat hukuki neticesi itibariyle aynı mahiyette bulunan bu misillu tazminat ve münasip ücret davalarında da beş senelik müruru zaman cereyan etmesi tabii ve zaruridir. Binaenaleyh zikrolunan davalar hakkında da mezkur madde 126 hükmüne tevfikan beş senelik müruru zaman cereyan edeceğine, karar verildi," şeklinde ifadelendirilmiş olduğu görülmektedir.

Ecrimisil davalarında dava talep ile sınırlıdır.

Başka bir ifade ile, ıslah yoksa yani dava ıslah edilmemişse ya da fazlaya ilişkin haklardan söz edilmemişse talepten fazlaya hüküm kurulamaz.

İntifa Hakkı Olduğunda Ecrimisil Hesaplanması

(Y.3.H.D.25.10.2005 T. ve 2005/8338 E.-10756 K.)

“İntifa hakkı varsa ecrimisil hesabı nasıl yapılmalıdır.”

“Bu duruma göre, mahkemece yapılacak iş, taşınmazların tapu kayıtlarının tüm tedavülleri ile birlikte celbi ile, gelen kayıtlar üzerinde yaptırılacak bilirkişi incelemesi sonucu Davacı Fatma’nın (ölmeden önce) sahip olduğu intifa hakkı oranının ve miktarının belirlenerek, belirlenecek intifa hakkına göre ecrimisil hesabının yapılması ve oluşacak sonuç doğrultusunda hüküm kurmaktan ibaret olmalıdır. Eksik inceleme ve araştırma ve yanlışlıklar değerlendirme sonucu, yazılı şekilde hüküm kurulmuş olması doğru görülmemiş, bozmayı gerektirmiştir... HUMK 428. madde gereği (BOZULMASINA) oybirliği ile karar verildi.”

Yapının İmara Aykırı Olduğu Durumlarda Ecrimisil

(Y.1.H.D.10.06.2003 T. ve 2003/5333 E.-6929 K.)

“Yapının imara aykırı olması ecrimisil istenmesini engellemez.”

(Y.3.H.D.27.01.2005 T. ve 2005/58 E.-197 K.)

“Ruhsatsız bina için de ecrimisil istenilmesi mümkündür.”

Kamulaştırma Tarihine Kadar Ecrimisil Hesaplanır

(Y.3.H.D.13.09.2005 T. ve 2005/7641 E.-8511 K.)

“Kamulaştırma tarihine kadar davalının kullanımı gözetilmeden ecrimisil verilir.”

(Y.3.H.D.15.11.2005 T. ve 2005/8375 E.-11748 K.)

(Y.3.H.D.09.06.2005 T. ve 2005/5789 E.-6294 K.)

(Y.3.H.D.16.10.2006 T. ve 2006/13345E.-12973 K.)

“Kamulaştırmaz el atma nedeniyle tazminat davasına kadar ecrimisil istenebilir.” “Kamulaştırmaz el atma bedeli için açılan tazminat tarihine kadar ecrimisil istenebilir.”

“Kamulaştırmaz el atılan yararlanmasa da ecrimisil verilir.”

İmar Uygulamasında DOP’a Ayrılan Kısımlarda Ecrimisil

(Y.3.H.D.17.10.2006 T. ve 2006/13836 E.-13461 K.)

“İmar uygulamasında ortaklık payı olarak ayrılan kısımlar için ecrimisil istenemez.”

Emsal İncelemesi ve Ecrimisil

(Y.3.H.D.15.02.2007 T. ve 2007/1216 E.-1951 K.)

“Somut emsal incelemesi yapılmadan, kesinleşen döneme TEFE uygulanarak hesap yapılmak ve düşük miktara hükmedilmek doğru değildir.”

“.....Davacı, tapulu taşınmazını işgal eden davalıdan 01.01.2003-28.02.2006 tarihleri arasındaki dönem için toplam 7.460.000.000 lira ecrimisilin faiziyle tahsilini talep etmiştir.

Mahkemece, önceki dönem hüküm altına alınan miktara TEFE'nin uygulaması yoluyla hesaplama yapılan bilirkişi raporu esas alınarak 3.270.000.000 lira ecrimisile hükmedilmiş, hüküm davacı tarafından temyiz edilmiştir.

Ecrimisil davalarında istenebilecek ecrimisil miktarı en azı kira parası, en çoğu da gelir yoksunluğudur.

Somut olayda, bilirkişi raporunda emsal değerlendirmesi yapılmadan bedel belirlenmiş olup, 2002 yılı için kesinleşen aylık ecrimisil miktarına TEFE uygulanarak gelinmiş ise de, günümüz ekonomik koşulları ve taşınmazın özellikleri dikkate alındığında, bu bedel oldukça düşük bulunmuştur.

Mahkemece, yukarıda anlatıldığı üzere emsal incelemesi ve değerlendirilmesine dayanan bilirkişi raporu alınmak suretiyle hasıl olacak sonuç dairesinde bir karar verilmesi gerekirken yazılı olduğu şekilde bu hususta araştırma yapmadan düzenlenen rapora göre karar verilmesi doğru görülmemiş, bozmayı gerektirmiştir...HUMK 428. madde gereğince **BOZULMASINA** oybirliği ile karar verildi.”

İlk Dönem için Ecrimisilin Emsal ve Rayice Göre Belirleneceği

(Y.3.H.D.13.02.2007 T. ve 2007/1741 E.-1722 K.)

“İlk dönem için ecrimisil emsal ve rayice göre belirlenmelidir.”

“.....Davacı Vekili dava dilekçesinde, davacı Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ait 2 no'lu parselde bulunan 33 m²'lik yere davalının nakliye bürosu yapmak suretiyle işgal etmesi nedeni ile 01.04.2002-31.12.2005 dönemi için 25.920 YTL ecrimisilin davalıdan tahsilini talep etmiştir.

Mahkemece, davanın kısmen kabulü ile 20.042 YTL ecrimisil bedelinin davalıdan tahsiline karar verilmiştir.

Hükmü davacı ve davalı vekili temyiz etmiştir.

Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle kanuni gerektirici sebeplere ve özellikle delillerin takdirinde isabetsizlik

görülmemesine göre, davacı vekilinin ve davalı vekilinin sair temyiz itirazları yerinde değildir.

Ancak, hükme esas alınan bilirkişi raporunda dava konusu taşınmazın emsal değerlendirilmesi yapılmadığı gibi, kira parasına etki eden taşınmaza ait özellikler de somut şekilde açıklanmamıştır. Bunun yanında, ilk dönem için belirlenen ecrimisil miktarına TEFE artış oranı tam ve doğru olarak yansıtılmadan sonraki dönemler için ecrimisil bedeli belirlenmiştir. Rapor bu haliyle eksik olup, hüküm kurmaya yeterli değildir.

Ecrimisil, kötü niyetli şağilin ödemek zorunda olduğu tazminat olup, en azı kira parası, en çoğu da gelir yoksunluğudur.

İlke olarak kira geliri üzerinden ecrimisil belirlenmesinde, taşınmazın dava konusu ilk dönemde mevcut haliyle serbest koşullarda getirebileceği kira parası (emsal kira sözleşmesi ile karşılaştırılarak, taşınmazın büyüklüğü, çevre özellikleri de nazara alınarak) rayice göre belirlenir, sonraki dönemler için ise, ilk dönem için belirlenen miktara TEFE artış oranının tamamının yansıtılması suretiyle bulunacak miktardan az olmamak koşuluyla ecrimisil bedeli rayiç değerlere göre takdir edilir.

...Eksik inceleme ve yetersiz bilirkişi raporuna dayanılarak kurulan hüküm kurulması doğru görülmemiştir...HUMK 428. madde gereği BOZULMASINA oy birliği ile karar verildi."

4.2. ÜRÜN ESASINA GÖRE ÖRNEK BİLİRKİŞİ RAPORLARI ÖRNEK 1

... Asliye Hukuk Mahkemesi Sayın Hakimliği'ne (Bilirkişi Raporudur)

DOSYA NO : 2008 / 23 Esas
HAKİM : ...
DAVACI : ...
VEKİLİ : Av. ...
DAVALI : Üsküdar Belediye Başkanlığı
VEKİLİ : Av. ...
DAVA KONUSU : "Kamulaştırmasız El Atma Sebebi ile Alacak"
 "Ecrimisil"
DAVA TARİHİ : 08.09.2009
KEŞİF TARİHİ : 14.04.2010

Yukarıda belirtilen taraflar arasında devam etmekte olan **"Kamulaştırmasız El Atma Sebebi ile Alacak"** davasında Yüksek Mahkemece re'sen bilirkişi seçilen kurulumuz keşif günü olarak belirlenen tarihte 14.04.2010 günü saat 13:30'da Sayın Hakim

... başkanlığındaki mahkeme heyeti ve taraflar olduğu halde, Üsküdar İlçesi, İnkılap Mahallesi, Tavukçu Bakkal Çıkmaızı Sokak üzeri, Otopark Arkası Sokak, Otopark Sokak, Hakimiyet-i Milliye Caddesi Mevkiinde, tapuda 31 pafta, 239 ada, 37 parsel sayılı dava konusu taşınmazın bulunduğu alana gidildi.

Taşınmaz yerine uygulandı. Taşınmazın yerine, çapına, koordinatlarına uygun olduğu tespit edildi. Taşınmazın yerinde gereken inceleme yapıldı. Taraf beyanları dinlendi. Keşif sırasında mevcut durumunu ve el atılan kısımları -tamamını- gösterir fotoğraflar çekildi.

Dava dosyasındaki belgeler üzerinde ve yerinde yapılan incelemeler sonucu düzenlenen görüş ve kanaatimizi belirten bilirkişi raporumuz aşağıda arz edilmiştir.

1- DAVA KONUSU VE İSTEM

Davacı vekilinin 08.09.2008 havale ve harçlandırma tarihli dava dilekçesinde özetle:

Davacının tapuda İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, İnkılap Mahallesi, 31 pafta, 239 ada, 37 parselde kayıtlı, 103,00 m² üzerinde kargir ev vasıflı arsanın sahibi olduğunu, müvekkilin babasının 08.11.1959 tarihinde vefat etmiş olduğunu, annesinin de 25.04.1995 tarihinde vefat etmiş olduğunu, geriye mirasçı olarak E., E. ve Ö. Ş. ve kardeş (A. R.) çocukları M. K., Z. F. ve N. Ş. kalmış olduğunu, davalı Belediyenin 1983 (düzeltme 1986) yılında müvekkilin annesi F. H. Ş.'nin hiçbir kamulaştırma işlemi olmaksızın tüm itirazlarına rağmen zorla evinden çıkartmış ve arsa üzerindeki kargir evi yıkmış ve yol/park olarak kullanmaya başlamış olduğunu, davalının bu işlemleri yaparken kanuni işlemlerine yerine getirmemiş, müvekkil muvaffakati almamış olduğunu, müvekkile ait gayrimenkulün 1990'lı yıllarda kamyon parkı olarak kullanıldığını, şu anda yol ve dinlenme parkı olarak Belediye tarafından kullanılmakta olduğunu, müvekkile ait taşınmazın kamulaştırma işlemi olmaksızın, izni ve muvaffakati olmadan yol ve park olarak kullanılmasının haksız fiil niteliğinde olduğunu, gayrimenkulün kullanımının imkânsız hale geldiğini, mağduriyetine sebep olunduğunu,

Davalı Belediyenin, dava konusu taşınmazı önce kamyon parkı, daha sonraları yol ve dinlenme parkı olarak kullandığını, ecrimisil ödemediğini, gayrimenkulün tamamının fiili olarak kullanıldığını,

Taşınmazın değerinin paha biçilmez bir durumda olduğunu, bulunduğu alanın Üsküdar'ın Ahmediye Meydanı'na çok yakın olduğunu, Yöre Alışveriş Merkezi'nin önünde ve bitişik olduğunu, İstanbul'un ve Üsküdar'ın en merkezi alanında, toplu ulaşım müsait durumda, çarşı içinde kalmakta olduğunu, her türlü

işyeri, otopark olarak kullanılabilir durumda olduğunu, yol, ulaşım, aydınlatma, su, kanalizasyon, metro vs. gibi bütün hizmetlerden yararlanmakta olduğunu, işyeri bölgesi olarak yoğun rağbet gören Üsküdar'da ticaretin en canlı olduğu bölgede kaldığını, kamu binalarına ve denize yakın bir konumda olduğunu,

Haksız tecavüze muvaffakatı olmadığını, haksız fiilden doğan zararlarının olduğunu, fazlaya ilişkin haklarının saklı kalmak kaydıyla, 5.000 YTL ecrimisil bedelinin müdahale tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte ödenmesine karar verilmesini, davalı tarafından yapılan müdahale dolayısı ile işgal edilen taşınmazın bedelinin tespit edilmesini, 10.000 YTL dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte ödenmesini talep etmektedir.

Açıklanan nedenlerle, müvekkil hissesine tekabül eden son beş yıllık ecrimisil bedeli olarak şimdilik 5.000 YTL ödenmesine, taşınmazın davalılar tarafından fiilen yol ve park olarak kullanılması dolayısıyla taşınmazın müvekkil tarafından kullanılmasının mümkün olmaması nedeni ile müvekkil hissesine tekabül eden 10.000 YTL tazminatın ödenmesine karar verilmesi istenmektedir.

Davacı taraf vekili 23.02.2010 tarihli dilekçesinde:

Bilirkişi raporuna itirazlarının 2. Bilirkişi Raporu ile giderilmemiş cevaplanmamış olduğunu, emsallerin incelenmediğini, Üsküdar 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde belirtilen dosyasında diğer paydaşın açmış olduğu davada taşınmazın 1 m² değeri olarak 10.000 TL. değer biçilmiş olduğunu, çelişkinin giderilmesi gerektiğini belirtmektedir.

2- KARŞI CEVAP

Davalı Üsküdar Belediye Başkanlığı vekilinin 24.12.2008 havale tarihli davaya cevap dilekçesinde, özetle:

Davacının İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, İnkilap Mahallesi, 83/2 pafta, 1182 ada, 13 parsel sayılı parselin maliki olduğunu, Belediyece kamulaştırma yapılmadan yol geçirilmek suretiyle konulduğu iddiası ile dava açmış olduğunu,

Kamulaştırmasız el atma (dolaylı kamulaştırma) İdarenin özel mülkiyet konusu bir taşınmazı, kamulaştırma işlemine tabi tutmadan iradi veya gayri iradi bir şekilde fiilen işgal ederek bir kamu hizmetine tahsis etmek amacıyla üzerinde kalıcı ve devamlı bir tesis kurması olduğunu,

İdarenin el attığı iddia edilen taşınmaza fiilen müdahale etmesinin gerektiğini, imar planında taşınmazların yol, park, okul vb. olarak planlanması, idarenin veya lehine tahsis yapılan yatırımcı kurum veya kuruluşun taşınmaza kamulaştırmasız el

attığı anlamına gelmediğini, İdarece kamu hizmetine tahsis edilen kalıcı bir tesisin fiilen yapılmış olmasının gerektiğini,

İdarece yapılan fiili müdahalenin geçici nitelikte değil devamlı olmasının gerektiğini, taşınmaz malikinın taşınmazdan yararlanmasına engel teşkil edecek şekilde bir müdahale olması gerektiğini,

İdarece yapılan fiili müdahalenin tesisin kalıcı olması gerektiğini, kalıcı ve devamlı kullanabilmek için oluşturulan ve kaldırılması ciddi inşai faaliyet ve masraf gerektiren bir yapıdan oluştuğunu, kolayca kaldırılabilen geçici kullanımdan el atıldığından söz edilemeyeceği,

Dava konusu taşınmazın, 1/1000 ölçekli 22.01.1976 tasdik tarihli ve 15.09.1997 tasdik tarihli Üsküdar Merkez Bölgesi Uygulama İmar Planı'nda gösterilmiş olduğunu, kadastral parsel olduğunu, 239 ada, 37 parsel sayılı taşınmazın özel parse-lasyon sonucu oluşmamış olduğunu,

Dava konusu taşınmazın İmar Kanunu'nun 18. madde uygulanması yapılmamış olduğunu, DOP payı kesilecek yerlerden olmadığını, bedelsiz terk edilen yerlerden olmadığını,

Dava konusu yerin ana arter olmadığını,

Davacının davasını haksız fiile dayandırıdığını, İdarenin bir kamu kuruluşu olduğunu, kamu görevi ve hizmeti yaptığını, kötü niyetli olmadığını,

El atma ile ilgili herhangi bir kazancı olmadığını, kamu yararına terk edilmiş olduğunu, ecrimisil dayanağından yoksun olduğunu belirterek,

Açıklanan nedenlerle, davanın reddine karar verilmesi istenmektedir.

Davalı İdare vekili 25.02.2010 tarihli dilekçesinde:

Bilirkişi raporunun usul ve yasaya aykırı olduğunu, 2942 sayılı Kanunun 11. maddesinin açıklandığını, nelere dikkat edilmesi gerektiğini bilirkişi raporunda ilgili maddeye uygun kıy-met takdiri yapılmadığını, değerlendirmenin soyut olduğunu, bina değerinin piyasa şartlarına uygun olmadığını, raporun kabul edilmediğini, değerlendirmelerin soyut ve subjektif olduğunu, aleyhe hükmedilmesi halinde daha düşük değere hükmedilerek karar verilmesini, ya da yeniden bilirkişi kurulu oluşturulması yeniden değerlemeye esas alınacak emsallerin belirlenmesini, dava konusu taşınmazla kıyaslamasının yapıl-masının istendiği anlaşılmaktadır.

3- BİLİRKİŞİ KURULUNDAN İSTENEN

Kamulaştırma yapılmadan fiilen el konulan dava konusu taşınmazın geriye dönük 5 (beş) yıllık ecrimisil (işgal tazminatı) ve alacak (tazminat) bedelinin tespiti ve taraf itirazlarının açıklanması olduğu anlaşılmaktadır.

4- İNCELEME

4.1. Dava Konusu Taşınmazın Mülkiyetine Ait Belgeler

4.1.1. Tapu Senedi

Dosyada mevcut Üsküdar 1. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 28.04.2008 tarih ve 4793 yevmiye sayılı Tapu Senetinde; Üsküdar İlçesi, İnkılap Mahallesi, 31 pafta, 239 ada, 37 parsel sayılı 103,00 m² miktarlı "kargir ev" vasıflı taşınmazın tamamını A. oğlu A. Ş. adına kayıtlı olduğu anlaşılmaktadır.

4.1.2. Tapu Kaydı

Dava konusu 37 parselde ait olduğu anlaşılan ve Tapu Sicil Müdürlüğü'nce gönderilmiş 11.02.2009 tarih ve 212 sayılı yazı ekinde; İnkılap Mahallesi, 239 ada, 37 parsel sayılı, 103,00 m² miktarlı "kargir ev" vasıflı taşınmazın tamamının A. oğlu A. Ş. adına kayıtlı olduğu, edinme sebep ve tarihinin "tesis kadastro" yolu ile 24.10.1952 T. ve bila yevmiye sayı ile olduğu anlaşılmaktadır.

4.2. Veraset İlamı

Dosyada mevcut T.C. Üsküdar 2. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2008/835 E-2008/869 K. sayılı veraset ilamında; A. Ş.'nin 28.11.1959 tarihinde vefat ettiği, 1995 yılında eşi F. H.'nin vefat ettiği, çocuklarının E., Ö., E. ve A. R. olduğu, A. R.'nin 1998 yılında vefat ettiği, çocuklarının M. K., Z. F. ve N. olduğu, mirasının 12 pay kabulü ile, 3 payının oğlu E. Ş.'ye, 3 payının Ö. Ş.'ye, 3 payının oğlu E. Ş.'ye, 1 payının torunu M. K. Ş.'ye, 1 payının torunu Z. F. Ş.'ye, 1 payının torunu N. Ş.'ye aidiyetine karar verildiği anlaşılmaktadır.

4.3. Plan Örneği (ÇAP)

Dosyada mevcut davaya konu taşınmaza (37 parsel) ait plan örneğine (ÇAP) rastlanmamıştır.

4.4. İmar Durumu

Dosyada Üsküdar Belediyesi İmar Müdürlüğü Durum Büro Şefliği'nin 24.10.2008 T. ve 1899 sayılı yazısının incelemesinde; Dava konusu taşınmazın 22.01.1976 - 15.09.1997 tasdik tarihli Üsküdar Merkez Uygulama İmar Planı'nda "yol" olarak gösterildiği, 19.09.2006 tasdik tarihli Üsküdar Meydanı Çevresi Raylı Sistemler ve Karayolu Entegrasyonlar ile Kentsel Tasarım Uygulama İmar Planı'nda "ana arter genişleme alanında" "kamulaştırma alanında" kalmakta olduğu öğrenilmektedir.

4.5. Belediye Yazısı

Dosyada T.C. Üsküdar Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 24.10.2008 T. ve R-581304 sayılı yazısında; Taşınmazla ilgili olarak; 22.01.1976-15.09.1997 tasdik tarihli Üsküdar Merkez Planları'nda yol olarak gösterilmiş olduğu, 19.09.2006 tasdik tarihli Üsküdar Meydan ve Çevresi Raylı Sistemler ve Karayolu Entegrasyonlar ile Kentsel Tasarım Uygulama İmar Planı'nda ana arter genişleme alanında, kamulaştırma alanında kalmakta olduğu, dava konusu taşınmazın cephe- li olduğu yolun Tavukçu Bakkalı Çıkmağı olduğu, ana arter olmadığı bildirilmektedir.

Dosyada T.C. Üsküdar Belediye Başkanlığı Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 08.10.2008 T. ve R-579272 sayılı yazısında; 37 parsel ile ilgili Müdürlükçe yapılmış herhangi bir kamulaştırma işlemi olmadığını, taşınmaza emsal teşkil edecek alış- satış bedelleri gönderildiği bildirilmektedir.

4.6. Değerlendirme Tarihi

Dava konusunun "Kamulaştırmaz El Atma Nedeniyle Alac- ak" davası olduğu ve davacı tarafından 08.09.2008 tarihinde açılmış olduğu anlaşılmaktadır.

Yargıtay 5. Hukuk Dairesi'nin 22.03.1990 T. ve 1990/2500 K. sayılı ilamında; *"Kamulaştırmaz el atılan taşınmaz malların değeri tespit edilirken, el atılan tarihteki nitelikleri göz önünde bulundurularak dava tarihindeki değerinin belirlenmesinin gerektiği"* belirtilmektedir.

Dava konusu taşınmazın değerlendirme tarihi olarak dava açma tarihi olan 08.09.2008 tarihi esas alınacak, ancak el atıldığı tarihteki özellikleri göz önünde bulundurulacaktır.

Yapılan dosya incelemesinde, dava konusu taşınmaza 1986 yılında el atılmış olduğu öğrenilmektedir. Kamulaştırmaz el atmadan söz edilebilmesi için;

- El atan idare kamulaştırma yetkisine sahip olmalıdır.
- İdarenin kamulaştırma yapmaksızın taşınmaza yaptığı el atmanın "kalıcı nitelikte" olması ve "sahiplenme amacı" taşıması gerekmektedir.
- "Sahiplenme kastı taşımayan" "devamlılık göstermeyen" el atma (geçici el atma) olduğundan, taşınmaz malikine taşınmaz bedelini isteme hakkı vermeyeceği bilinmektedir.

4.7. Emlak Vergi Beyanı

T.C. Üsküdar Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 16.12.2009 T. ve 687161 sayılı yazı ekinde; Dava konusu 37 parsel sayılı taşınmaza ait emlak vergi beyannamelerinin ve rayiç değer tablolarının eklenmiş oldu-

ğu, 2006 yılına ait 106,00 m², 3/16 arsa paylı (19,88 m²) karşılığı 41.936,25 TL, asgari arsa birim m² değerinin 2.110,00 TL, 106,00 m², 4/16 arsa paylı (26,50 m²) karşılığı 55.915,00 TL, asgari arsa birim m² değerinin 2.110,00 TL, 106,00 m², 9/16 arsa paylı (59,63 m²) karşılığı 125.808,75 TL, asgari arsa birim m² değerinin 2.110,00 TL olarak bildirildiği anlaşılmaktadır.

Emlak vergisine esas sokak rayiçleri listesinden 2008 yılı arsa birim m² fiyatlarının dava konusu taşınmazın cephe aldığı Tavukçu Bakkalı Çıkmazı Sokak için 1.517,73 TL/m², çevre sokaklardan Otopark Sokak için 2.583,37 TL/m² ve Otopark Arkası Sokak için 2.271,21 TL/m², Hakimiyeti Milliye Caddesi için 3.229,21 TL/m² olduğu bildirilmektedir.

Emsal vergisine esas teşkil eden m² değerleri, yerel yönetimler tarafından öncelikle vergi toplama amacı ile belli bir komisyon tarafından asgari düzeyde belirlenen değerler olduğu, söz konusu değerlerin parsel bazında değil, cadde sokak bazında genel değerlendirme yapılarak belirlendiği ve değerlendirme yapılırken parsellerin değerini etkileyen özellikleri büyüklük, topoğrafik yapı, cephe genişlikleri, imar durumu gibi özellikler dikkate alınmadığı bilinmektedir.

Belirli dönemler için belirlenen bu değerler dönem içindeki değişiklikleri yansıtmazlar. Bu nedenle de genellikle serbest piyasa değerlerinden daha düşük olurlar. Emlak vergi beyan-namelerinde de taşınmazın asgari bedelinin dışında, rayiç bedel adı altında ayrıca bir bedel de sorulmakta ve hangi değer fazla ise ona göre vergi tahakkuk ettirilmekte olduğu bilinmektedir.

Emlak vergi beyanına esas değerler fikir verici olarak değerlendirilmektedir.

Bilirkişi kurulumuz, dava konusu taşınmazın değerini belirlerken emlak vergisine esas birim değerlerini karşılaştırmakla birlikte açıklanan nedenlerden dolayı 2942 sayılı Kamulaştırma Yasası ve yerleşik Yargıtay İçtihatları gereği, emsal incelemeleri karşılaştırmalarına esas serbest piyasa satış değerlerini esas alacaktır.

4.8. Taşınmazın Niteliği ve Değerini Etkileyen Faktörler

4.8.1. Fen Bilirkişi Raporu

Harita ve Kadastro Mühendisi Sayın E. B. E. tarafından dosyaya konulan Fen Bilirkişi Raporu'nda;

Davaya konu taşınmazın Üsküdar İlçesi, İnkılap Mahallesi, 239 ada, 37 parsel sınırlarının sarı ile çevrelendiği, dava konu-

su parselin kadastral parsel olduğu, tamamının 103 m²'sinin fiilen yol ve park olarak kullanılmakta olduğu, dava konusu taşınmazın Üsküdar Meydanı'nda Yöre Alışveriş Merkezi girişi kapısının önünde kalmakta olduğu, krokide emsal taşınmazların kırmızı renk ile işaretlendiği görülmektedir.

4.8.2. Dava Konusu Taşınmazın Yeri, Konumu, Mevkii, Niteliği ve Değerine Etki Eden Objektif Ölçüler

- Dava konusu 37 parsel sayılı taşınmaz Üsküdar İlçesi, İnkılap Mahallesi, Tavukçu Bakkalı Çıkamazı Sokağı, çevre teşkil eden Otopark Arkası Sokak ve Otopark Sokak, daha dış çeperinde ise Hakimiyeti Milliye Caddesi ve Ahmediye Meydanı Mevkii'nde yer almaktadır.
- Dava konusu 37 parsel sayılı taşınmazın fiili olarak "yol" ve "park alanı" olarak kullanılmakta olduğu tespit edilmektedir.
- Yakın çevresinde bodrum+zemin+1, 2, 3 ve 4 ve 5 normal katlı konut+ticaret özellikli sivil ve kamu binaları (belediye otoparkı, üsküdar telefon santrali, belediye başkanlık binası, sağlık ocağı gibi) ve donatı alanları (parklar, yeşil alanlar) yer almaktadır.
- İlçenin alışveriş, ticaret ve insan trafiğinin yoğun olduğu bir bölgesinde yer almaktadır.
- Taşınmaz, meskun alanda yer almaktadır.
- Taşınmazın geometrik olarak kırıklı çokgen şeklinde, topoğrafik olarak düz özellikte olduğu belirlenmektedir.
- Taşınmazın belediye sınırları içinde, merkezinde, her türlü belediye hizmetlerinden faydalanmakta olduğu yapılan inceleme sonucu belirlenmektedir.
- Trafik-ulaşım açısından oldukça olumlu özelliklere sahip bir bölgede yer almaktadır. Boğaziçi'ne, denize/sahile/kıyıya, karayolu/otobüs/dolmuş/minibüs hatlarına çok yakın, diğer ana arterlere, E-5, Boğaziçi/Fatih Köprüsü ve bağlantılarına -çevre yollarına- oldukça yakın bir konumda yer almaktadır.
- Taşınmazın yeri, konumu nedeni ile olumlu özellikte olduğu tespit edilmektedir.
- Taşınmazın, imar uygulamasına tabi olmamış bir durumda olduğu, "kadastral parsel" özelliği taşıdığı tespit edilmektedir.
- Dava konusu taşınmazın 22.01.1976-15.09.1997 tasdik tarihli Üsküdar Merkez Uygulama İmar Planı'nda "yol" olarak gösterildiği, 19.09.2006 tasdik tarihli Üsküdar Meydanı Çevresi Raylı Sistemler ve Karayolu Entegrasyonlar ile Kentsel Tasarım Uygulama İmar Planı'nda ana arter genişleme alanında "kamulaştırma alanında" kalmakta olduğu öğrenilmektedir.
- Taşınmaz, yakın çevresinde merkez çarşı ve bölge pazar hattında bitişik yapı adaları içinde sirkülasyon hattında ancak kapalı bir konumda yer almaktadır.

- Çevre her türlü donatı alanlarına oldukça yakın bir konumda yer almaktadır.
- Taşınmazın çevre bölgesinin “konut +ticaret” özellikli yapılanma koşullu durumu tespit edilmektedir.
- Dava konusu taşınmaz Boğaziçi’ne Üsküdar sahiline sahil parklarına peyzajlarına bölge semt parklarına, sosyal-kültürel tesislere, sağlık tesislerine, eğitim tesislerine, kamu binalarına, dini tesislere, bölge mezarlıklarına oldukça yakın bir konumda yer almaktadır.
- Üsküdar Belediye Başkanlık Binası’na 250 metre, Üsküdar İlçe Emniyet Müdürlüğü’ne 850 metre, Üsküdar Kaymakamlığı’na ve Üsküdar İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü’ne 300 metre, Üsküdar Adliyesi Birimleri’ne 500 metre, 600 metre, 800 metre, Mihrimah Sultan Camii’ne 400 metre, Üsküdar Evlendirme Dairesi’ne 450 metre, Halil Rüştü İlköğretim Okulu’na 250 metre, Hattat İsmail Hakkı İlköğretim Okulu’na 400 metre, Paşakapısı İlköğretim Okulu’na 700 metre, Ticaret Üniversitesi birimlerine 300 metre, Haydarpaşa Lisesi’ne 1100 metre, İsmail Hakkı Tonguç İlköğretim Okulu’na 1000 metre, Çamlıca Kız Lisesi’ne 1600 metre, Marmara Üniversitesi Güzel Sanatlar Fakültesi’ne 1400 metre, Selimiye Stadi’na 1000 metre, Bağlarbaşı Spor Kulübü ve tesislerine 700 metre, Burhan Felek Spor Kompleksi’ne 1000 metre, Doğancılar Parkı’na 400 metre, Adile Sultan Kasrı ve Öğretmen Evi ve Kültür Merkezi’ne 2000 metre, Zeynep Kamil Kadın Doğum ve Çocuk Hastalıkları Hastanesi’ne 1000 metre, Üsküdar Devlet Hastanesi’ne 1500 metre, Validebağ Hastanesi’ne 1350 metre, Fethipaşa Korusu’na 750 metre, Ermeni Mezarlığı’na 1000 metre, Karacaahmet Mezarlığı’na 1000 metre, Bülbülderesi Mezarlığı’na 650 metre, Nakkaştepe Musevi Mezarlığı’na 1100 metre, Capitol AVM’ye 1000 metre, Salacak Fatih Camii’ne 450 metre, Karadavud Paşa Camii’ne 250 metre, Musahipzade Celal Tiyatrosu’na 650 metre mesafede yer almaktadır.
- Dava konusu taşınmaz, 1319 sayılı Emlak Vergisi Yasası’nın 1610 sayılı yasayla değişik 12/2. fıkrasınca ve halen yürürlükte olan 11.03.1983 tarih ve 17984 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanan 83/ 6122 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi’nin 1/a bendinde “arsa sayılabilecek parsellenmiş arazi hakkında” ve “belediye sınırları dahilinde, belediyece parsellenmiş arazi arsa sayılır” tanımlarınca, belediye sınırlarında, 1/1000 Uygulama İmar Planı kapsamında yer alması, meskun alanda yer alması ve belediye hizmetlerinden yararlanma derecesi gibi koşulları sağlaması zirai faaliyet olmaması nedeni ile dava konusu taşınmaz “ARSA” olarak kabul edilmekte ve değerlendirme buna göre yapılmaktadır.



Fotoğraflarda, tamamına kamulaştırmaz el atılan dava konusu 37 parselin fiili ve mevcut durumu görülmektedir.

4.9. Mahallinde Yapılan İnceleme

Tamamına el atıldığı beyan edilen dava konusu taşınmazın mahallinde yapılan incelemede;

Dava konusu taşınmazın, Tavukçu Bakkalı Çıkmazı Sokağı, devamında Otopark Sokak, Otopark Arkası Sokak, Tarihi Üsküdar Çarşısı'nda ve Hakimiyeti Milliye Caddesi mevkiinde yer almakta olduğu, taşınmazın bütününe yol ve park kullanımlı bordürlü kanallı dekoratif doğal taş kaplamalı aydınlatmalı olarak el atıldığı, kalıcı ve fiilen kullanılmakta olduğu tespit edilmektedir.

Taşınmazın mülkiyet belgelerinde görülen "kargir ev" keşif sırasında yerinde görülmemiş, ancak dosyada mevcut yapıya ait olduğu tespit edilen proje incelemesi sonucunda; "A. Ş. Evi Projesi Üsküdar" tanımlı yapının tek katlı kargir yığma bir yapı olduğu, "hol" "oturma" "mutfak ve ofis" "yatak odası" "yatak odası" "WC" mekânlarından ibaret ve 13,74X8,51 m ölçülerinde A=116,93 m² toplam alanlı olduğu öğrenilmektedir.

5. EMSALLER VE ELEŞTİRİLERİ

Emsaller ve Eleştirileri, Dava Konusu Taşınmazla Mukayeseleri

Dosyaya sunulan emsaller aşağıdaki esaslara göre değerlendirilmiştir.

Emsal taşınmazların satış tarihindeki birim m² fiyatının değerlendirme tarihindeki karşılıkları 1988 yılına kadar Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığı'nın toptan eşya endeksleriyle bulunacaktır. TUIK TEFE Endeksleri Tablosu'ndan (1988-2007) ve Ocak 1988 sonrası İstanbul Ticaret Odası Toptan Eşya Endeksleri İTO (1963=100) sonrası (DİE) TUIK TEFE Endeksleri Tablosu'ndan (1988-2009) (1994=100) endeks karşılığı esas alınarak ve gerekli dönüştürmeler yapılmak suretiyle kıyaslanarak değerlendirme tarihindeki birim m² fiyatı hesaplanacaktır.

Emsal taşınmaz üzerinde yapı varsa satış/dava/değerlendirme tarihindeki Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın birim fiyatı ile yapının maliyet değeri bulunacaktır. Yapının mimari sınıf/gru-

buna esas teşkil eden tüm özellikleri belirlenecektir. Yıpranma paylarına ilişkin oranları gösterir cetvele göre yıpranma payı düşülmek suretiyle arsa çıplak bedeli hesaplanacaktır.

Emsal taşınmazların bulunduğu mevkii, çevresel koşullar, getirebileceği ekonomik değerleri, alanı, yapılanma şartları dikkate alınmaktadır.

Emsal taşınmazların Tapu Sicil Müdürlükleri'nce teyitli olduğu görülmektedir.

Emsal taşınmazın satış tarihi ile değerlendirme tarihi arasında geçen sürede dünyada ve ülkemizde meydana gelen olağan ve olağan dışı kriz şartlarının sektöre olan etkileri, hızlı nüfus artışı, İstanbul'a olan yoğun göç, büyük Marmara depreminin ve ekonomik durgunluğun emlak piyasası üzerindeki etkileri, emsal satış bedelinin beyana dayalı ve genellikle vergiyi az ödeme bakımından gerçek satış bedelinin altında beyan edilebilen gerçekliği, arz-talep ilişkisindeki inşaat sektörünü kapsayan durgunluk gibi hususlar da göz önüne alınarak değerlendirme yapılmıştır.

TÜİK Tопtan Eşya Fiyatları Endeksi TEFE (1988-2009) Eylül 2008 Endeks değeri: 11.577,08 olarak alınmaktadır.

Dava konusu taşınmaz ve değerlendirmeye esas alınan emsal taşınmazlar, kadastro parseli olduğunda, 18. madde gereği D.O.P. payı düşülmeyecek, dava konusu parsel kadastral parsel, emsal taşınmaz imar parseli ise, %40 D.O.P. kesilecektir. Dava konusu parsel imar parseli/kadastro parseli, emsal taşınmaz imar parseli/kadastro parseli ise, %40 D.O.P. kesilmeyecektir.

Emlak vergisine esas sokak rayiçleri listesinden 2008 yılı arsa birim m² fiyatlarının dava konusu taşınmazın cephe aldığı Tavukçu Bakkalı Çıkmazı Sokak için 1.517,73 TL/m², çevre sokaklardan Otopark Sokak için 2.583,37 TL/m² ve Otopark Arkası Sokak için 2.271,21 TL/m², Hakimiyeti Milliye Caddesi için 3.229,21 TL/m² olduğu öğrenilmektedir.

İlgili yazıda bildirilen "sokak değerleri" ile dava konusu taşınmaz ve emsal taşınmaz değerleri yeniden değerlendirilecek kıyaslanacaktır.

A- Davacı Emsalleri

Dosyada davacı tarafça bildirilen ve T.C. Üsküdar Kaymakamlığı 2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 19.01.2009 T. ve 97 sayılı yazı ekinde gönderilen 2 (iki) adet resmî senet aşağıda incelenmiştir.

A1 ve A2 No'lu Emsaller

Bildirilen emsallerin aynı kadastroda, aynı taşınmazın farklı tarihlerdeki satışları olduğu öğrenilmektedir.

A1 No'lu Emsal

Emsal satışın, Üsküdar İlçesi, Hayrettin Çavuş Mahallesi, eski Toptaşı Caddesi, yeni Dr. Fahri Atabey Caddesi, 32 pafta, 253 ada, 122 parsel sayılı 184,60 m² miktarlı “beş katlı kargir bina” vasıflı taşınmazın tamamının satışı olduğu anlaşılmaktadır.

Satışın bir “banka” ve “anonim şirket satışı” olduğu, emsal taşınmazın önce 26.07.2002 T. ve 3767 yevmiye sayı ile “kendi kurumları arasında” Türk Ticaret Bankası AŞ Emeklilik Sandığı Vakfı tarafından Türk Ticaret Bankası Munzam Sosyal Güvenlik Emekli ve Yardım Sandığı'na 600.000.000.000 TL. bedelle satılmış olduğu, daha sonra 10.08.2005 T. ve 6208 yevmiye sayı ile Türk Ticaret Bankası Munzam Sosyal Güvenlik Emekli ve Yardım Sandığı Vakfı tarafından D. G. ve A. O G'ye 1.600.000 YTL bedelle satılmış olduğu anlaşılmaktadır.

*A1 no'lu emsal tanımlı satışın “banka”, “anonim şirket satışı”, bankanın kendi kurumları arası bir satış, “özel amaçlı emsal” özelliği taşıdığından ve Yasa ve Yargıtay İçtihatlerine aykırılık yönünden **emsal olarak değerlendirilmemiştir.***

A2 No'lu Emsal

Emsal satışın, Üsküdar İlçesi, Hayrettin Çavuş Mahallesi, Toptaşı Caddesi (yeni Dr. Fahri Atabey Caddesi), 32 pafta, 253 ada, 122 parsel sayılı 184,60 m² miktarlı “beş katlı kargir bina” vasıflı taşınmazın tamamına ait bir satış olduğu, taşınmazın üzerinde mevcut olduğu bildirilen her katında 165,00 m² alanlı olmak üzere toplam beş (5) katlı yapı alanının 825,00 m² olduğu ve “ticaret” amaçlı “katlı işyeri “olarak kullanıldığı öğrenilmektedir.

16.07.1985 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Mimarlık Mühendislik Şartnamesi'nin 3.2 maddesinde adı geçen ve bütün hizmet dalları için Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nın 2008 yılı yapı yaklaşık birim maliyetleri tablosundan yapı yaklaşık maliyetinin hesabında kullanılan 2008 yılı birim maliyet tablosunda yapının özellik ve imalatların cinsine göre alınmıştır.

Kargir yapım sistemli yapının yapılandırmaları ile Mimari Sınıf/ Grubu III/B olarak tespit edilmiş ve karşılığı değerler ile (455 - TL/m²) hesaplama yapılmıştır.

Yıpranma payı oranı tablodan (rehber:25, 02.12.1982 gün ve 1786 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan yıpranma paylarına

ilişkin oranları gösterir cetveldən) karşılığı alınarak ve yıpranma payı oranı belirlenirken belirtilen sınıflamalar ve binanın hâlihazır durumu, yapılışı, yılı, bakımı, onarımı göz önünde bulundurularak, yapının yıpranma payı oranı liste ve mevcut durum dikkate alınarak %35 olarak tespit, takdir ve hesap edilmiştir.

Yapının özelliklerine göre yıpranma paylı yapı değeri 825,00 m²X455 TL/m²X(1.00-0.35)=243.993 TL olarak hesaplanmaktadır.

Arsaya kalan değer 1.356.007 TL, arsa birim m² karşılığı 7.345,65 TL olmaktadır.

Bunun değerlendirme tarihindeki karşılığı ise, $7.345,65 \text{ TL} \times 11577,08 / 8.804,91 = 9.658,38 \text{ TL}$ olarak hesaplanmaktadır.

Emsal taşınmaz, Dr. Fahri Atabey Caddesi ana arter ana cadde üzerinde yer almaktadır.

Emsal taşınmaz, dava konusu taşınmaza göre daha değerli konumdadır.

Satış tarihi, alanı, konumu, imar durumu, belediye ve altyapı hizmetlerinden yararlanma ve ulaşım durumu, geometrik şekli, yapılanmaya uygunluğu, yerleşim merkezlerine yakınlığı, göz önüne alınarak, objektif unsurlar açısından tüm eksik ve üstün yönleri ile incelenerek kıyaslama emsali olarak değerlendirilecektir.

Emsal taşınmaz çevredeki yapılanma açısından dava konusu taşınmaz ile benzer bölgesel ve üstün özellik göstermektedir.

Emsal parsel ve dava konusu taşınmazlar aynı nitelikli imar uygulaması geçirmemiş durumda (kadastral) parsellerdir.

Değerlendirme tarihinden yaklaşık 3 yıl 1ay önceki satışır.

Fikir verici nitelikli yapılan kıyaslamada, emsal ve dava konusu taşınmazın 2008 yılı emlak vergisine esas arsa birim m² değeri: 1.517,73 TL oldukları ve değerlilik oranının 1,0 olduğu hesaplanmaktadır.

Dava konusu taşınmaza göre değerlilik oranı yaklaşık 1.93 olmaktadır.

Emsal taşınmaz, satış tarihi, konumu, mevkii, ana arterde yer alışı, alanı, geometrik şekli, imar durumu, yapılaşma koşulları, bölgenin gelişme çizgisi, bölgeye yapılan yatırımlar, belediye

ve diğer altyapı hizmetlerinden yararlanma derecesi, ulaşım özellikleri, yapılaşma uygunluğu, yapılaşma kalitesi, arz-talep ilişkisi, yerleşim, ticaret, eğitim, alışveriş ve ulaşım merkezlerine olan yakınlığı ve tüm özel nitelikleri, serbest piyasa alım-satım, arz-talep ilişkisi benzeri üstün ve noksan özellikleri, son birkaç yılda emlak inşaat alanında dünyada ve ülkemizde yaşanan krizin etkileri, durağanlığı da dikkate alınarak, kurulumuzca **KIYASLAMA EMSALİ** olarak kabul edilmiştir.

B- Davalı Emsalleri

Dosyaya T.C. Üsküdar 2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 04.12.1990 T.ve 3069 sayılı ve 26.12.2008 T. ve 2917 sayılı yazı ekinde gönderilen 4 (dört) adet emsal, kamulaştırma nedeni ile gerçekleşmiş satışlar özelliği taşıması, özel amaçlı satış özelliğini taşıması, satış tarihlerinin eski oluşu, satış bedellerinin belirtilmemesi gibi, Yasa ve Yargıtay İçtihatlerine aykırılık yönünden **emsal olarak incelenmemiştir**.

C- Re'sen Emsaller

T.C. Üsküdar Kaymakamlığı 2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 11.02.2009 T.ve 212 sayılı yazı ekinde gönderilen 7(yedi) adet emsal ve 15.01.2009 T. ve 76 sayılı yazı ekinde Resmî Senetleri ile birlikte gönderilen 4 (dört) adet emsal olmak üzere toplam 11 (onbir) adet emsal aşağıda değerlendirilmiştir.

C1 No'lu Emsal

Üsküdar İlçesi, İnkilap Mahallesi, Evliya Hoca Beştaş Sokağı, 31 pafta, 238 ada, 5 parsel sayılı 222,35 m² miktarlı "kat irtifaklı" "arsa" vasıflı taşınmazın 18/180 (22,235 m²) payı 1.kat 6 no'lu meskenin tamamı S. B. tarafından 15.07.2005 tarihinde 23.000 YTL bedelle S. İ'ye satılmıştır.

Taşınmazın yapılı "kat irtifaklı" özellikte bağımsız bölüm satışı olduğu anlaşılmaktadır.

*Taşınmazın üzerinde mevcut yapının vasfına (alanı, malzeme ve işçilik kalitesi, yapılandırmaları gibi) dair satış tarihindeki bilgiler elde edilmediğinden **emsal olarak gerekli inceleme yapılmamıştır**.*

C2 No'lu Emsal

Üsküdar İlçesi, İnkilap Mahallesi, Bulgurlu Mescit Sokağı, 31 pafta, 239 ada, 31 parsel sayılı 170,88 m² miktarlı "kat irtifaklı" "arsa" vasıflı taşınmazın 100/900 (18,98 m²) payı 1. kat 3 no'lu meskenin N. ve N. T. tarafından 1/4 payı A. Ö. ve 3/4 payı C. Ö.'ye olmak üzere tamamı 12.05.2005 tarihinde 42.000 YTL bedelle C. Ö.'ye satılmıştır.

Taşınmazın yapılı “kat irtifaklı” özellikte olduğu anlaşılmaktadır.

Taşınmazın üzerinde mevcut yapının vasfına (alanı, malzeme ve işçilik kalitesi, yapılandırmaları gibi) dair satış tarihindeki bilgiler elde edilmediğinden **emsal olarak gerekli inceleme yapılmamıştır.**

C3 No’lu Emsal

Üsküdar İlçesi, İnkilap Mahallesi, Beştaş Sokağı, 31 pafta, 238 ada, 4 parsel sayılı 91,50 m² miktarlı “bahçeli ahşap ev” niteliğindeki taşınmazın tamamı V. A. tarafından 27.04.2005 tarihinde İ. K.’ye 56.500 YTL bedelle satılmıştır.

Taşınmazın üzerinde mevcut yapının satış tarihindeki vasfına dair bilgiler elde edilmediğinden Yasa ve Yargıtay İçtihatlarına aykırılık yönünden **emsal olarak gerekli inceleme yapılmamıştır.**

C4 No’lu Emsal

Üsküdar İlçesi, İnkilap Mahallesi, Çavuşdere Caddesi, 31 pafta, 238 ada, 15 parsel sayılı 213,74 m² miktarlı “kat irtifaklı” “arsa” vasıflı taşınmazın 24/208 (24,66 m²) payı zemin kat 3’no lu meskenin tamamı M. A. tarafından 15.03.2005 tarihinde 40.000 YTL bedelle B. S.’ye satılmıştır.

Taşınmazın üzerinde mevcut yapının vasfına ait bilgiler elde edilmediğinden Yasa ve Yargıtay İçtihatlarına aykırılık yönünden **emsal olarak gerekli inceleme yapılmamıştır.**

C5 No’lu Emsal

Üsküdar İlçesi, İnkilap Mahallesi, Büyük Hamam Sokağı, 31 pafta, 239 ada, 14 parsel sayılı 63,10 m² miktarlı “arsa” niteliğindeki taşınmazın 9/50 payı (11,35 m²) L. G. tarafından 31.07.2006 tarihinde 27.000 YTL bedelle B. Y.’ye satılmıştır.

Taşınmazın satış tarihindeki birim değeri 2.378,85 YTL/m² olmaktadır.

Bu değer in değerlendirme tarihindeki karşılığı ise 2.378,85 YTL/m² X 11.577,08 / 10.101,58: 2.726,32 YTL. olarak hesaplanmaktadır.

Emsal taşınmazın emlak vergisine esas sokak rayiçleri tablosunda Büyük Hamam Sokak 2008 yılı karşılığı 2.271,21 TL/m² olarak öğrenilmektedir.

Emsal satışın küçük miktarlı bir hisse satışı olduğu tespit edildiğinden fikir verici **emsal olarak değerlendirilmiştir.**

C6 No'lu Emsal

Üsküdar İlçesi, İnkilap Mahallesi, Evliya Hoca Sokağı, 31 pafta, 238 ada, 10 parsel sayılı 69,75 m² miktarlı “kat irtifaklı” “arsa” niteliğindeki “kat irtifaklı” taşınmazın 3/10 payı 2. kat 4 no'lu meskenin tamamı H. K. tarafından 17.04.2007 tarihinde 16.500 YTL bedelle A. K.'ya satılmıştır.

Taşınmazın üzerinde “kat irtifaklı” bir yapı mevcut olduğu ve satışın bir bağımsız bölüm satışı olduğu anlaşılmaktadır.

*Taşınmazın üzerinde mevcut yapının ait satış tarihindeki vasfına dair bilgiler elde edilmediğinden ve aile içi satış özelliği taşıması nedeni ile emsal Yasa ve Yargıtay İçtihatlarına aykırılık yönünden **emsal olarak gerekli inceleme yapılmamıştır.***

C7 No'lu Emsal

Üsküdar İlçesi, İnkilap Mahallesi, Evliya Hoca Bektaş Sokağı, 31 pafta, 238 ada, 5 parsel sayılı 222,35 m² miktarlı “kat irtifaklı” “arsa” niteliğindeki taşınmazın 18/180 payı 2. kat 10 no'lu meskenin tamamı S. ve S. B. tarafından 06.01.2006 tarihinde 30.000 YTL bedelle M. İ.'ye satılmıştır.

Taşınmazın yapılı “kat irtifaklı” özellikte olduğu anlaşılmaktadır.

*Taşınmazın üzerinde mevcut yapının vasfına (alanı, malzeme ve işçilik kalitesi, yapılandırmaları gibi) dair satış tarihindeki bilgiler elde edilmediğinden **emsal olarak gerekli inceleme yapılmamıştır.***

C8 No'lu Emsal

Üsküdar İlçesi, İnkilap Mahallesi, Bulgurlu Mescit Sokağı, 31 pafta, 239ada, 27 parsel sayılı 426,30 m² miktarlı “kat irtifaklı” “beş katlı onsekiz dairesi” niteliğindeki taşınmazın 12/190 payı zemin kat 6 no'lu meskenin tamamı B. S. tarafından 14.09.2000 tarihinde tamamı 7.000.000.000 TL bedelle M. İ.'ye satılmıştır.

Taşınmazın yapılı “kat irtifaklı” özellikte olduğu anlaşılmaktadır.

*Taşınmazın üzerinde mevcut yapının vasfına (alanı, malzeme ve işçilik kalitesi, yapılandırmaları gibi) dair satış tarihindeki bilgiler elde edilmediğinden **emsal olarak gerekli inceleme yapılmamıştır.***

C9 No'lu Emsal

Üsküdar İlçesi, İnkilap Mahallesi, Bulgurlu Mescit Sokağı, 31 pafta, 239 ada, 27 parsel sayılı 426,30 m² miktarlı “kat irtifak-

lı” “beş katlı onsekiz dairesi” niteliğindeki taşınmazın 12/190 payı zemin kat 5 no’lu meskenin tamamı F. N. G. tarafından 19.02.2008 tarihinde tamamı 72.000 YTL bedelle N. K.’ye satılmıştır.

Taşınmazın yapılı “kat irtifaklı” özellikte olduğu anlaşılmaktadır.

*Taşınmazın üzerinde mevcut yapının vasfına (alanı, malzeme ve işçilik kalitesi, yapılandırmaları gibi) dair satış tarihindeki bilgiler elde edilmediğinden **emsal olarak gerekli inceleme yapılmamıştır.***

C10 No’lu Emsal

Üsküdar İlçesi, İnkilap Mahallesi, Bulgurlu Mescit Sokağı, 31 pafta, 239 ada, 27 parsel sayılı 426,30 m² miktarlı “kat irtifaklı” “beş katlı onsekiz dairesi” niteliğindeki taşınmazın 10/190 payı 3. kat 15 no’lu meskenin tamamı A. V. tarafından 24.06.2004 tarihinde tamamı 26.000.000.000 TL bedelle Z. G’ye satılmıştır.

Taşınmazın yapılı “kat irtifaklı” özellikte olduğu anlaşılmaktadır.

*Taşınmazın üzerinde mevcut yapının vasfına (alanı, malzeme ve işçilik kalitesi, yapılandırmaları gibi) dair satış tarihindeki bilgiler elde edilmediğinden **emsal olarak gerekli inceleme yapılmamıştır.***

C11 No’lu Emsal

Üsküdar İlçesi, İnkilap Mahallesi, Bulgurlu Mescit Sokağı, 31 pafta, 239ada, 27 parsel sayılı 426,30 m² miktarlı “kat irtifaklı” “beş katlı onsekiz dairesi” niteliğindeki taşınmazın 10/190 payı 2. kat 11 no’lu meskenin tamamı M. H. tarafından 11.05.2004 tarihinde tamamı 14.000.000.000 TL bedelle intifa hakkı H. E. T.’ye ait olmak üzere Ş. E. Ş.’ye satılmıştır.

Taşınmazın yapılı “kat irtifaklı” özellikte olduğu anlaşılmaktadır.

*Taşınmazın üzerinde mevcut yapının vasfına (alanı, malzeme ve işçilik kalitesi, yapılandırmaları gibi) dair satış tarihindeki bilgiler elde edilmediğinden **emsal olarak gerekli inceleme yapılmamıştır.***

D- Bilirkişi Kurulumuzca Bilinen Emsaller

Bilirkişi Kurulumuzca bilinen 1 (bir) adet emsal kurulumuzca aşağıda irdelenmiştir.

Teyidi Yüksek Mahkemece arz olunur.

D1 No'lu Emsal

Üsküdar İlçesi, Gülfem Hatun Mahallesi, Hakimiyeti Milliye Caddesi, 29 pafta, 433 ada, 15 parsel sayılı 78,80 m² miktarlı “kargir dükkân” vasıflı taşınmazın tamamı 01.03.1994 tarihinde 7.005.000.000 TL bedelle satılmıştır.

Taşınmazın “ticaret” amaçlı “katlı işyeri” olarak kullanıldığı öğrenilmektedir.

16.07.1985 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Mimarlık Mühendislik Şartnamesi’nin 3.2 maddesinde adı geçen ve bütün hizmet dalları için Bayındırlık ve İskân Bakanlığı’nın 2008 yılı yapı yaklaşık birim maliyetleri tablosundan yapı yaklaşık maliyetinin hesabında kullanılan 2008 yılı birim maliyet tablosunda yapının özellik ve imalatların cinsine göre alınmıştır.

Kargir yapım sistemli yapının yapılandırmaları ile Mimari Sınıf/ Grubu III/A olarak tespit edilmiş ve karşılığı değerler ile (399 - TL/m²) hesaplama yapılmıştır.

Yıpranma payı oranı tablodan (Rehber: 25, 02.12.1982 gün ve 1786 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanan yıpranma paylarına ilişkin oranları gösterir cetveldi) karşılığı alınarak ve yıpranma payı oranı belirlenirken belirtilen sınıflamalar ve binanın hâlihazır durumu, yapılışı, yılı, bakımı, onarımı göz önünde bulundurularak, yapının yıpranma payı oranı liste ve mevcut durum dikkate alınarak %25 olarak tespit, takdir ve hesap edilmiştir.

Yapının özelliklerine göre yıpranma paylı yapı değeri: $78,80m^2 \times 399 \text{ TL}/m^2 \times (1.00-0.20)=25.152,96 \text{ TL}$ olarak hesaplanmaktadır.

Arsaya kalan değer 6.979,84 TL, arsa birim m² karşılığı 88.57 TL olmaktadır.

Bunun değerlendirme tarihindeki karşılığı ise, $88.57 \text{ TL}/m^2 \times 11577,08/71,40=14.361,09 \text{ TL}$ olarak hesaplanmaktadır.

Emsal taşınmaz, Üsküdar’ın ana arter üzerinde Kadıköy-Üsküdar-Boğaz bağlantısında Hakimiyeti Milliye Caddesi’ne cepheli konumda üzerinde yer almaktadır.

Emsal taşınmaz, dava konusu taşınmaza göre daha değerli konumdadır.

Emsal taşınmazın yakın çevresi dava konusu taşınmazın çevresine ve donatı alanlarına, kamu ve sivil yapılara yakın bir konumda yer almaktadır.

İş merkezlerinin, çarşıların ana sirkülasyon hattında konumlanmaktadır.

Emsal taşınmaz çevredeki yapılanma açısından dava konusu taşınmaz ile benzer bölgesel ve üstün bir özellik göstermektedir.

Emsal parsel ve dava konusu taşınmazlar aynı nitelikli imar uygulaması geçirmemiş durumda (kadastral) parsellerdir.

Değerlendirme tarihinden yaklaşık 14 yıl önceki satışır.

Emsal parselin 2008 yılı emlak vergisine esas arsa birim m² değeri: 3.229,21 TL olarak öğrenilmektedir.

Taşınmazların emlak vergi değerlerinin oranı 3.229,21 TL/m²/1.517,73TL/m²: 2.12 olarak hesaplanmaktadır.

Satış tarihi, alanı, konumu, imar durumu, belediye ve altyapı hizmetlerinden yararlanma ve ulaşım durumu, geometrik şekli, yapılanmaya uygunluğu, yerleşim merkezlerine yakınlığı, göz önüne alınarak, objektif unsurlar açısından tüm eksik ve üstün yönleri ile incelenerek kıyaslama emsali olarak değerlendirilecektir.

Dava konusu taşınmaza göre değerlilik oranı yaklaşık 2.87 olmaktadır.

*Emsal taşınmaz, satış tarihi, konumu, mevkii, alanı, geometrik şekli, imar durumu, yapılaşma koşulları, bölgenin gelişme çizgisi, bölgeye yapılan yatırımlar, belediye ve diğer altyapı hizmetlerinden yararlanma derecesi, ulaşım özellikleri, yapılaşma uygunluğu, yapılaşma kalitesi, arz-talep ilişkisi, yerleşim, ticaret, eğitim, alışveriş ve ulaşım merkezlerine olan yakınlığı ve tüm özel nitelikleri, serbest piyasa alım-satım, arz-talep ilişkisi benzeri üstün ve noksan özellikleri, son birkaç yılda emlak inşaat alanında dünyada ve ülkemizde yaşanan krizin etkileri, durağanlığı da dikkate alınarak, kurulumuzca **KIYASLAMA EMSALİ olarak kabul edilmiştir.***

5.1. Taşınmazın 08.09.2008 Değerlendirme Tarihindeki Değeri

5.1.1.

Kamulaştırmaz el atmaya konu taşınmazın 37 sayılı parsel olduğu, dosyada mevcut mülkiyet belgelerinde 103,00 m² miktarlı “kargir ev” vasıflı olduğu, malikinin M. A. Ş. Varisleri olduğu öğrenilmektedir.

5.1.2.

Harita ve Kadastro Mühendisi Sayın E. B. E. tarafından dosyaya konulan Fen Bilirkişi Raporu’nda, davaya konu taşınmazın

Üsküdar İlçesi, İnkilap Mahallesi, 239 ada, 37 parsel sınırlarının sarı ile çevrelendiği, dava konusu parselin kadastral parsel olduğu, tamamının 103 m²'sinin fiilen yol ve park olarak kullanılmakta olduğu, dava konusu taşınmazın Üsküdar Meydanı'nda Yöre Alışveriş Merkezi giriş kapısının önünde kalmakta olduğu, krokide emsal taşınmazların kırmızı renk ile işaretlendiği görülmektedir.

5.1.3.

Dava konusu tamamına el atılan taşınmazın yerinde yapılan tespit sonucunda Tavukçu Bakkal Çıkmaızı Sokak'tan cephe kaldığı, "yol" ve "park" özelliğinde kilit parke taş kaplamalı bordürlü kanallı sırtlı kaldırımlı olarak yapılmış durumda ve "kalıcı" ve "fiili" olarak kullanıldığı tespit edilmektedir.

Dava konusu taşınmazın değere etki eden tüm özellikleri incelenmiş, taşınmazın bulunduğu yer, konumu, mevkii, çevrenin teşekkül tarzı, altyapısı, ulaşım kolaylıkları, belediye hizmetlerinden yararlanma durumu, emsallere göre konumu, eksik üstün nitelikleri ve kıyaslamaları, imar durumu ve değerlendirme tarihindeki serbest piyasada geçerli emlak alım-satım rayiç bedelleri, değerini etkileyebilecek tüm objektif unsur ve nitelikleri göz önüne alınarak ve emsallerle kıyaslama yapılarak taşınmazın değerlendirme tarihindeki m² birim fiyatı Bilirkişi Kurulumuzca 5.000,00 TL/m² olarak tespit ve takdir edilmiştir.

Dava konusu ve emsal olarak alınan parsel aynı nitelikte (kadastral) parsel olduklarından D.O.P düşülmemiştir.

5.1.3.1. Arsa Bedeli (37 parsel bütününde)

103,00 m²X5.000,00 TL/m²=515.000 TL olmaktadır.

5.1.3.2. Yapı Bedeli

Dava konusu taşınmaz üzerindeki yapının tek katlı kargir yığma bir yapı olduğu, "hol" "oturma" "mutfak ve ofis" "yatak odası" "yatak odası" "WC" mekânlarından ibaret 13,74 mX8,51 m ölçülerinde A=116,93 m² alanlı olduğu öğrenilmektedir.

Dava konusu taşınmaz üzerinde mevcut bina değeri Takdiri Yüksek Mahkemeye ait olmak üzere hesaplanmaktadır.

16.07.1985 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren Mimarlık Mühendislik Şartnamesinin 3.2 maddesinde adı geçen ve bütün hizmet dalları için Bayındırlık ve İskân bakanlığının 2008 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Tablosundan Yapı Yaklaşık Maliyetinin hesabında kullanılan 2008 yılı Birim

Maliyet tablosunda yapının özellik ve imalatların cinsine göre alınmıştır.

Buna göre betonarme karkas yapım sistemli yapının yapı Mimari Sınıf/Grubu III/A olarak tespit edilmiş ve karşılığı değerler ile (399.- TL/m²) hesaplama yapılmıştır.

Yıpranma payı oranı tablodan (Rehber:25, 02.12.1982 gün ve 1786 sayılı Resmî Gazetede yayınlanan “Yıpranma Paylarına İlişkin Oranları Gösterir Cetvelden) karşılığı alınarak ve **yıpranma payı oranı belirlenirken** belirtilen sınıflamalar ve bina-
nın hâlihazır durumu, yapılışı, yılı, bakımı, onarımı göz önün-
de bulundurularak, yapının 1950 yılı yapımlı 58 yaşında
olduğu belirlendiğinden yıpranma payı oranı %60 olarak tes-
pit, takdir ve hesap edilmiştir.

Bina Değeri

116,93 m²X399,00 YTL/m²X(1,00-0,60)=18.662,03 TL olarak hesap ve kanaat edilmiştir.

5.1.3.3. Taşınmazın Toplam Değeri (Arsa+Bina Dahil)

515.000 TL+18.662,03 TL=533.662,03 TL olarak hesaplan-
maktadır.

5.1.3.4. Tapu Maliklerinin (M. A. Ş. Varislerine) Hisselerine Düşen Miktarlar

1- Davacı Ö. Ş. Hissesine Düşen Miktar

533.662,03 TLX3/12=133.415,51 TL

(Yüzotuzüçbindörtüyüzonbeş Türk Lirası) olmaktadır.

2- Diğer Maliklere Düşen Miktarlar

E. Ş. Hissesine Düşen Miktar

533.662,03 TLX3/12=133.415,51 TL

(Yüzotuzüçbindörtüyüzonbeş Türk Lirası) olmaktadır.

E. Ş. Hissesine Düşen Miktar

533.662,03 TLX3/12=133.415,51 TL

(Yüzotuzüçbindörtüyüzonbeş Türk Lirası) olmaktadır.

M. K. Ş. Hissesine Düşen Miktar

533.662,03 TLX1/12= 44.471,84 TL

(Kırkdörtbindörtüyüz yetmişbir Türk Lirası) olmaktadır.

Z. F. Ö. Ş. Hissesine Düşen Miktar

533.662,03 TLX1/12= 44.471,84 TL

(Kırkdörtbindörtüyüz yetmişbir Türk Lirası) olmaktadır.

N. Ş. Hissesine Düşen Miktar

533.662,03 TLX1/12= 44.471,84 TL

(Kırkdörtbindörtüyüz yetmişbir Türk Lirası) olmaktadır.

5.1.3.5. Ecrimisil Hesaplaması Yönünden

Dava konusu el atılan taşınmazla ilgili yerinde ve dosya üzerinde yapılan incelemede;

Dava konusu taşınmazın(103,00 m²) ve üzerinde olduğu belirlenen yapının (116,93 m²) yeri, konumu, vasıfları, mevki, alanı, büyüklüğü, bulunduğu bölge, çevre teşekkül özelliği, ulaşım etkisi, belediye hizmetlerinden yararlanma derecesi, imar durumu etkisi, çevre yapılanmalar etkisi, serbest piyasada oluşan alım satım ve kira rayıçları vasıfları, hak ve nesafet ilkeleri gözönüne alınarak ecrimisil yönünden istenen 5 yıllık geriye dönük 08.09.2003 - 08.09.2008 tarihleri arası değerlendirme yapılmaktadır.

Taşınmazın “kamulaştırma yetkisine sahip idarece” “kalıcı” “fiili” “sahiplenme amacı ile” “devamlılık arz eden” özellikle taşınmazın tamamını herhangi bir akte veya hukuki nedene dayandırmaksızın haksız işgal niteliğinde kullandığı kabulü ile ve Takdiri Mahkemeye ait olmak üzere ile ecrimisil (işgal tazminatı) hesaplaması yapılmaktadır.

Ecrimisil arttırımı DİE toptan eşya endeksinin tamamı yansıtılmak suretiyle uygulanmıştır.

Ecrimisil hesaplaması yapılırken, Yargıtay Kararı’nda da belirtildiği şekli ile, “ecrimisilin en azı kira geliri, en çoğu ise tam gelir yoksunluğudur” ifadelendirilmektedir.

Dava konusu taşınmazın 08.09.2003 - 08.09.2008 tarihleri arasındaki aylık ecrimisili, dava konusu edilen işgalli taşınmazın arsa olma durumu, mevcut kullanım durumu, mevcut kullanıma uygunluğu, kiralanabilirliği, getirebileceği kira değeri, yörede benzer gayrimenkullerin kira rayıçları dikkate alınıp, ecrimisile etken diğer faktörlerde değerlendirilerek 2003 yılı için 400 TL/ay olarak tahmin takdir ve hesap edilmiştir. Bu değerler baz alınmış ve DİE toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranlarından yararlanılmıştır.

08.09.2003 - 08.09.2008 tarihleri arasındaki dönem için ve yıllar itibariyle ecrimisil miktarı toplamı:

Süre	Ay	Endeks %	Aylık TL	Tutar TL
09.09.2003 - 08.09.2004	12 ay	-	400 TL/ay	4.800 TL
09.09.2004 - 08.09.2005	12 ay	11,20	448 TL/ay	5.376 TL
09.09.2005 - 08.09.2006	12 ay	9,54	491 TL/ay	5.892 TL
09.09.2006 - 08.09.2007	12 ay	7,06	526 TL/ay	6.312 TL
09.09.2007 - 08.09.2008	12 ay	7,77	567 TL/ay	6.804 TL

TOPLAM29.184 TL
olarak hesaplanmaktadır.

5.2. Kalan Kısımda Değer Değişikliği Olup Olmadığı

Dava konusu 37 parsel sayılı taşınmazın tamamının (103,00 m²) fiilen “yol” ve “park” olarak kullanılmakta olduğundan, geriye arta kalan miktar bulunmadığından, değer değişikliği söz konusu değildir.

6. SONUÇ

“Yol” ve “Park” yapılmak suretiyle tamamına kamulaştırmaz el atıldığı iddia ve beyan edilen dava konusu taşınmazda yapılan inceleme değerlendirme emsal inceleme ve karşılaştırma sonrası değerlendirme tarihi itibarıyla Davacı Ö. Ş. hissesine düşen toplam el atma bedeli 133.415,51 TL (Yüzotuzüçbin-dört yüzonbeş Türk Lirası) olarak hesap ve takdir edilmiştir.

Taşınmazın tüm özellikleri dikkate alındığında dava konusu taşınmazın 08.09.2003 - 08.09.2008 tarihleri arasındaki dönem için (dava tarihinden geriye dönük 5 -beş- yıl için) toplam ecrimisil miktarının 29.184 TL (yirmidokuzbin-yüzsek-sendört Türk Lirası) olarak olabileceğine kanaat edilmektedir.

Hukuki değerlendirme ve takdir Yüksek Mahkemenindir.

Bilirkişi Kurulumuzca hazırlanan rapor üç (3) nüsha olarak düzenlenmiş ve Mahkemenizin takdirlerine saygı ile sunulmuştur. 18.05.2010

BİLİRKİŞİ KURULU

...	...	...
Mimar	İnşaat Mühendisi	İnşaat Mühendisi
Teknik Bilirkişi	Teknik Bilirkişi	Mülk Bilirkişisi

ÖRNEK 2

... Asliye Hukuk Mahkemesi Sayın Hakimliği'ne

DOSYA NO : 2009 / 57
DAVACI : Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü / Ankara
VEKİLİ : Av. ...
DAVALI : İstanbul Anadolu Yakası Elektrik Dağıtım AŞ
 Genel Müdürlüğü (AYEDAŞ) / İstanbul
VEKİLİ : Av. ...
DAVA : El Atmanın Önlenebilirliği, Kal, Ecrimisil
DAVA TARİHİ : 22.07.2009

Yukarıda tarafları ve dosya numarası yazılı “El Atmanın Önlenebilirliği, Kal, Ecrimisil” davasında Yüksek Mahkemenizce bilirkişi seçildiğimizden, belirlenen gün ve saatte Sayın Hakim M. C. M. başkanlığında dava konusu yere gidilmiş ve yerinde

yapılan incelemeler sonucunda oluşan kanaatlerimizi belirtir işbu rapor aşağıda sunulmuştur.

DAVA KONUSU

Davacı vekili 22.07.2009 tarihli olarak Üsküdar Asliye Hukuk Mahkemesi'ne vermiş olduğu dava dilekçesinde:

1- Davalı kurumun, müvekkil Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü'ne ait Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 169 pafta, 1164 ada, 96 parseldeki 1187 m²'lik taşınmaza, akdi ve kanuni hiçbir sebep bulunmaksızın trafo merkezi ve idari binalar yapmak suretiyle işgal etmiş olduğunu,

2- Bu durum üzerine; İstanbul Gençlik ve Spor İl Başkanlığı'nca kurulan "Ecrimisil Komisyonu" tarafından yapılan değerlemede 1 yıllık ecrimisil bedelinin 70.000,00 TL olmasına ve 5 yıllık ecrimisil bedelinin 350.000,00 TL olmasına karar verildiğini, kararın, davalıya, Üsküdar 14. Noterliği'nin 20.01.2009 tarihli 00824 yevmiye nolu ihtarnamesi ile 26.01.2009 tarihinde tebliğ edildiğini, gönderilen ihtarnameye rağmen davalı kurumun haksız işgaline devam ettiğini, yukarıda arz ve izah edilen nedenlerden dolayı;

Fazlaya ilişkin haklarının saklı kalmak kaydıyla, şimdilik geriye dönük 5 (beş) yıllık ecrimisil bedeli olan 350.000,00 TL'nin yasal faizi ve tüm masraflarla birlikte davalı kurumdan tahsili ile taraflarına verilmesine, işgal edilen gayrimenkul üzerinde, davalının, müdahaleden men'ine, yine aynı gayrimenkul üzerinde davalı kuruma ait taşınmazların kal'ine, yargılama giderleri ve vekalet ücretinin davalı kurum üzerinde bırakılmasına karar verilmesini, talep ve dava etmişlerdir.

Davalı vekili ise 14.09.2009 tarihli cevap dilekçesinde:

Danıştay 1. Daire'nin 2009/857 E.2009/1040 K. Sayılı 19.06.2009 tarihli kararı ile; AYEDAŞ Genel Müdürlüğü'nün daha fazla ihtiyacı olduğu gerekçesi ile, Mülkiyeti Gençlik Spor Genel Müdürlüğü'ne ait, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 169 pafta, 1164 ada, 96 parsel sayılı 15010,00 m² miktarlı taşınmazın 1187,00 m²'lik kısmının, AYEDAŞ Genel Müdürlüğü'nce indirici trafo merkezi ile işletme, arıza, bakım ve montaj yeri olarak kullanılmak üzere 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30. maddesi uyarınca TEDAŞ Genel Müdürlüğü'ne devrine karar verildiğini, Mülkiyet TEDAŞ'a devredildiğinden müdahalenin men'i kal ve ecrimisil davasının red edilmesi gerektiğini,

Danıştay 1. Daire kararının tebliği tarihinden itibaren 30 gün içinde, Üsküdar 5. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2009/207 E. sayılı dosyasıyla 4650 Sayılı Kanunla değişik 2942 sayılı

Kamulaştırma Kanunu'nun 30. maddesi gereğince kamulaştırma bedelinin tespit ve tescili için taraflarınca dava açıldığını, gereğinde, Üsküdar 5. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2009/207 E. Sayılı davasının bekletici mesele yapılması talepleri olduğunu, ecrimisil isteyebilmek için kanunun aradığı şartların (zilyetin haksız olması, zilyetin kötüniyetli olması) oluşmadığını, ayrıca ecrimisil talep edilmesinin 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun'a da aykırı olduğunu, talep edilen edilen ecrimisilin aşırı, her yıl için aynı, gayrimenkulün değerine göre oransız ve faiz talep edilmesinin de kanuna aykırı olduğunu,

Yukarıda arz edilen ve re'sen belirlenecek olan nedenlerden dolayı, haksız davanın red edilmesini, dava masrafları ve vekalet ücretinin karşı tarafa yükletilmesini talep etmiştir.

TAPU KAYITLARI

Üsküdar Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 02.12.2009 kayıt tarihli 1333 sayılı yazısına göre dava konusu taşınmaz; Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 1164 ada, 96 parsel sayılı, 15.010,00 m² alanlı, tarla vasıflı olup, tamamı hissesinin Beden Terbiyesi Genel Müdürlüğü adına 24.01.1969 tarih 675 yevmiye numarası ile tescil olunduğu, beyanlar hanesinde Üsküdar 5. Asliye Hukuk Hakimliği'nin 16.10.2009 tarih 2009/207 E sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalı olduğu belirtilmiştir.

İMAR DURUMU

Üsküdar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 02.09.2009 gün 4496 sayılı yazısı eki İmar Durum Belgesine göre; İstanbul VI Nolu K.T.V.K. Bölge Kurulu'nun 02.09.2008/1068-1 sayılı kararına göre: "Bitişik 97 parselde Atik Valide Memba Suyu isale hattının yer alması nedeniyle, bu parselde bitişik parsel olan 96 parselinde Koruma Alanı olarak belirlenmesine, tescilli parsellere 5,00 metreden daha fazla yaklaşacak şekilde bodrum kat dahil yapı yapılmamasına, inşaat hafriyat aşamasında 5,00 m mesafe içindeki doğal zeminin olduğu gibi korunmasına karar verildi," denilmektedir. Parselden Marmaray Raylı Sistem Hattı geçtiğinden, İBB Ulaşım Daire Başkanlığı, Raylı Sistem Müdürlüğü'nden görüş alınmadan uygulama yapılamaz. Plandaki kullanım amacı, Spor Tesisleri Alanı, olarak belirtilmiştir.

İHTARNAME

İstanbul Gençlik Spor İl Müdürlüğü tarafından, davalı AYEDAŞ Genel Müdürlüğü'ne, Üsküdar 14. Noterliği kanalıyla gönderilen 20.01.2009 gün 00824 yevmiye nolu ihtarnamede; İl Müdürlükleri tesislerinden, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 1164 ada, 96 parsel üzerinde 1187

m²'lik taşınmazın davalı kurum tarafından işgal edildiğinden, tahakkuk ettirilen 350.000,00 TL ecrimisil bedelini yapılan yazışmalara rağmen ödenmediği, söz konusu taşınmaz için tahakkuk ettirilen 350.000,00 TL (üçyüzellibin Türk Lirası) ecrimisil bedelinin gecikme faizi ile birlikte ödenmesi ve kira sözleşmesi imzalanmasının ihtar edildiği, ihtarnamenin 26.01.2009 tarihinde muhataba tebliğ edildiği, dosyasından görülmüştür.

MAHALLİNDE YAPILAN İNCELEME

Heyetimizce mahallinde yapılan keşifte; Üsküdar İlçe Kadastro Müdürlüğü'nün 16.11.2009 tarih 2004 sayılı yazısı eki 1/1000 ölçekli planın zemine uygulanması sonucunda, dava konusu taşınmazın bulunduğu, Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, 1164 ada, 96 parsel sayılı 15.010,00 m² alanlı, tarla vasıflı taşınmazın sınırları ile uyumlu olduğu tespit edilmiştir.

Bilirkişi Raporu eki krokide görüleceği üzere; trafo olarak gösterilen ve dava konusu mahale girişte sağda bulunan yapının, 17,73 m² zemine oturumlu, 2 katlı, solda bulunan ve krokide 1. İdare Merkezi olarak isimlendirilen İndirme Merkezi'nin, 393,71 m² zemin oturumlu, 4 katlı ve arkada bulunan ve krokide 2. İdare Merkezi olarak isimlendirilen yapının da 96,94 m² zemin oturumlu, 2 katlı betonarme karkas yapılar olduğu, 96 parsel sayılı tarla vasıflı taşınmaz üzerinde, toplamda 1187,00 m²'lik bir alanın davalı AYEDAŞ tarafından kullanılmakta olduğu tespit edilmiştir.

Taşınmaz, Üsküdar İlçesi, Nuhkuyusu Caddesi, Seyyid Ahmet Deresi Yolu üzerinde, Burhan Felek Kapalı Spor Salonu'nun bulunduğu parsel olup, çarşı ve pazara yakın, ulaşım imkânları olumlu, konumu itibariyle belediye teknik hizmetlerinden yararlanabilmektedir.

DEĞERLENDİRME

İşgal Tazminatı Talebi

Taşınmazın vasfı, konumu, çevre teşekkülü, ulaşım ve belediye hizmetlerinden yararlanma durumları, serbest piyasada oluşan alım satım ve kira rayıçları, TÜİK/TEFE-ÜFE endeksleri, serbest piyasada oluşan emlak kira rayıçları, ecrimisile konu olan ekonomik koşullar gözönüne alınmak suretiyle, dava konusu taşınmaza, dava tarihinden geriye dönük 5 (beş) sene için (23.07.2004 - 22/07/2009) esas alınacak, rayiç kira bedeli karşılığı işgal tazminatı, aşağıda belirtildiği üzere hesap ve takdir edilmiştir. Davada söz konusu olan ilk döneme ait takdir edilen başlangıç kira bedeli aylık 1.400,00 TL, sonraki dönemler için, TÜİK, TEFE (ÜFE) (12 aylık ortama yüzdesi) oranı kadar artırılarak toplam bedel bulunmuştur.

DÖNEM	TEFE (ÜFE)%	AYLIK (TL/AY)	SÜRE (AY)	TOPLAM (TL)
23.07.2004 - 22.07.2005	----	1.400,00	12	16.800,00
23.07.2005 - 22.07.2006	11,72	1.564,08	12	18.768,96
23.07.2006 - 22.07.2007	5,82	1.655,11	12	19.861,32
23.07.2007 - 22.07.2008	9,03	1.804,57	12	21.654,84
23.07.2008 - 22.07.2009	9,76	1.980,70	12	23.768,40
TOPLAM				100.853,52

Dava konusu taşınmaz ile ilgili olarak 23.07.2004 - 22.07.2009 tarihleri arasında emsal rayiçlere göre en az kira bedeli karşılığı, ecrimisil toplamı, 100.853,52 TL olarak hesap ve takdir edilmiştir.

Men'i Müdahale ve Kal Talebi

Davacının Men'i Müdahale talep ettiği ve halen davalının kullanımında bulunduğu keşif sırasında saptanan 1187,00 m² alanlı arsa bölümünün emsal rayiçlere göre değeri, dava tarihi olan 22.07.2009 tarihi itibarıyla aşağıda hesaplanmıştır.

Arsa:

1187,00 m²x2.000,00 TL/m²=2.374.000,00 TL

Bu bölüm üzerindeki binalar (AYEDAŞ'a ait):

Trafo : 17,73 m²x2 kat=35,46 m²

İndirici Merkezi : 393,71 m²x4 kat=1574,84 m²

İdari Bina : 96,94 m²x2kat=193,88 m²

Toplam Yapı Alanı : 1804,18 m² olarak hesap edilmiş,

Binaların inşai niteliklerine göre dava tarihi itibarıyla:

Yapı değeri : 1804,18 m²x437,00 TL/m²=788.426,66 TL

Yıpranma payı %25: -197.106,67 TL

Toplam : 591.319,99 TL olarak hesaplanmıştır.

Binanın kal'î halinde elde edilecek malzeme bedeli, yıkım ve onarım bedelleri düşünüldüğünde %15 oranında olup, davalının uğrayacağı zarar:

% (100-15)x591.319,99 = 502.621,99 TL olacak ve bu bedel de, dava tarihindeki objektif unsurlara göre fahiş bir zarar doğuracaktır.

Asgari malzeme değeri ise $30 \times 591.319,99 = 177.396,00$ TL'dir.

Takdiri Sayın Mahkemeye ait olmak üzere, Heyetimizin yerinde yapılan keşif ve hesaplamalar sonucunda oluşan kanaatlerini belirtir işbu rapor, üç nüsha olarak saygı ile arz olunur. 14.04.2010

BİLİRKİŞİ KURULU

...
Mimar İnşaat Mühendisi Kadastro Fen Memuru

ÖRNEK 3

... Asliye Hukuk Mahkemesi Sayın Hakimliği'ne (Bilirkişi Raporu)

DOSYA NO : 2004 / 225
HAKİM : ...
DAVACI : ...
DAVACI VEKİLİ : Av. ...
DAVALI : ...
DAVA KONUSU: Ecrimisil

Yukarıda belirtilen taraflar arasında devam etmekte olan "ecrimisil" davasında Yüksek Mahkemenizin 11.05.2004 tarihli ara kararı ile re'sen bilirkişi seçilmem tayin olunmuştur.

Sayın Hakim ... başkanlığındaki mahkeme heyeti ve tarafların iştirakiyle, 25.05.2004 tarihinde dava konusu taşınmazın bulunduğu mahalle gidilerek, yerinde gerekli incelemeler ve ölçümler yapılmış, verilen izahat dinlenmiş olup, dava dosyasındaki belgeler üzerinde ve yerinde yapılan incelemeler sonucu düzenlenen, görüş ve kanaatimi belirten rapor aşağıda arz edilmiştir.

1- DAVA KONUSU VE TALEP

Davacı vekili mahkemeye sunmuş olduğu 07.01.2004 havale tarihli dava dilekçesinde özetle:

Müvekkili ile Davalının Ümraniye İlçesi, 2. Bölge, Yenidoğan Mahallesi, Çiftlik Mevkii, 691 ada, 6 parsel sayılı 1053,6 m² alanlı taşınmazın hissedarı olduklarını, müvekkilinin hissesinin 297/1054 Davalının hissesinin ise 757/1054 olduğunu, müvekkilinin bu yeri parselasyon yapılmadan evvel 2000 yılında satın aldığını, parselasyon yapılırca da 09.02.2001 tarihinde bu şekilde hisseli olarak tapuya tescil edildiğini, müvekkilinin hiçbir şekilde taşınmazdan faydalanamamakta

olduğunu, davalının inşaat malzemeleri satışıyla ilgili olarak tüm parseli kullandığını, kiraya verilmesi durumunda taşınmazın tamamının aylık 500.000.000 TL civarında gelir getirmesinin kabil olduğunu belirterek, taşınmazın tamamının haksız işgal sebebiyle fazlaya ilişkin talep hakları saklı kalmak kaydıyla 2.000.000.000 TL ecrimisil bedelinin yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesini talep etmektedir.

Davalı 24.02.2004 havale tarihli dilekçesinde özetle:

Dava konusu yerde 757/1054 hissesi olduğunu, dava dilekçesinde iddia edildiği gibi Davacının yerinin tarafından işgal edilmediği gibi tarafından da kullanılmadığını, kendi hissesi üzerinde inşaat malzemesi satışı yaptığını, kendi yerinin bu işleri yapmasına yeterli olduğunu, Davacı tarafın dava dilekçesinde istemiş olduğu ecrimisilin hangi dönemleri kapsadığını açıklamadığını, Davacı hissesini haksız olarak işgal etmediği gibi yerinin boş olarak durmakta olduğunu, kendisinin taşınmazdan istifadesini engelleyen bir durumun söz konusu olmadığını belirterek, haksız ve mesnetsiz ve hukuki dayanaktan yoksun davanın reddine karar verilmesini talep etmektedir.

2- DAVA KONUSU TAŞINMAZIN TAPU KAYDI

Dava dosyasında mevcut Ümraniye 2. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 22.01.2004 tarih ve 131 sayılı yazısında:

Ümraniye, Yenidoğan Köyü, Çiftlik Mevkii, F22c21d4b Pafta, 691 ada, 6 parsel sayılı 1953,62 m² alanlı arsa niteliğindeki taşınmazın 297/1054 hissesinin Ş. Y. adına 09.02.2001 tarih ve 747 yevmiye numarası ile Yenidoğan Belediyesi'nden ve 757/1054 hissesi ... adına 20.06.2003 tarih ve 4279 yevmiye numarası ile Yenidoğan Belediyesi'nden alımlarından adlarına kayıtlı olduğu belirtilmektedir.

3- İMAR DURUMU

Dava dosyasında mevcut Ümraniye Belediye Başkanlığı, İmar Müdürlüğü'nün 10.03.2004 tarih ve 04/171-4004 sayılı yazısında:

Ümraniye, Yenidoğan Beldesi, 691 ada, 6 parselin ticaret+konut alanında kaldığı TAKS:0,35 KAKS:2,10 olduğu belirtilmektedir.

4- MAHALLİNDE YAPILAN İNCELEME

Dava konusu taşınmaz, Ümraniye, Yenidoğan Mahallesi, Çiftlik Mevkii, 691 ada, 6 parselin 297/1054 hissesine karşılık gelen 297,00 m² alanlı, Fatih Caddesi'ne cepheli kısmıdır.

6 parselin Davalıya ait 757/1054 hissesine karşılık gelen 757,00 m² alanlı arsa üzerinde, alanları toplamı 98,88 m² olan bir katlı iki bina bulunmakta olup, bu binalar ... San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne ait olup davalı tarafından kullanılmaktadır. ...'ye ait olan arsanın üzerinde bulunan binaların arkasındaki arsa depo

olarak kullanılmakta olup arka kısmın üzerinde tuğla, kum, kırma taş ve demir gibi inşaat malzemeleri mevcuttur.

Keşif günü davalıya ait parsel üzerindeki dükkanın yanında bulunan davacıya ait boş arsanın üzerinde herhangi bir malzeme olmadığı tespit edilmiştir. Davacı Ş. Y.'ye ait arsanın ön tarafının doğal otla kaplı olduğu, arkadaki 10,00 mX18,00 m=180,00 m² alanlı arsanın zemininin deforme olmuş olduğu, üzerinde doğal otların olmadığı, kum kalıntıları olduğu görülmüştür.

Dava konusu parselin civarında 2-3 katlı konut yapıları mevcuttur. Taşınmazın bulunduğu bölge yol, su, elektrik, telefon gibi tüm belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.

Ulaşımı mevcuttur.

Bilirkişi Harita Mühendisi ... tarafından dosyaya sunulan bilirkişi raporu ve ekli krokide; Davaya konu taşınmazda 297/1054 hissenin Davacı ... ve 757/1054 hissenin Davalı ... adına tapuda kayıtlı olduğu, krokide (B) harfi ile gösterilen 757,00 m²'lik kısım ve iki adet binanın Davalı ... tarafından kullanılmakta olduğu, krokide (A) harfi ile gösterilen ve Davacı ...'nın 297/1054 hissesine karşılık gelen 297,00 m²'lik kısmın ise zeminde boş olarak bulunduğu belirtilmektedir.

5- SONUÇ VE KANAAT

Dava konusu taşınmazın mahallinde ve dosyası üzerinde yapılan incelemede ve yukarıda detaylı açıklanan hususlar doğrultusunda:

Dava konusu taşınmaz, Ümraniye İlçesi, Yenidoğan Mahallesi, F22c21d4b pafta, 691 ada, 6 parsel sayılı 1953,62 m² alanlı arsanın 297/1054 hissesine karşılık gelen 297,00 m² alanlı arsadır. Yerinde yapılan incelemede söz konusu arsanın Fatih Caddesi'ne cepheli ön kısmı doğal otla kaplıdır. Arka kısmının üzerinde ise kum kalıntıları bulunmakta olup, deforme olmuş yüzeyde doğal ot bulunmamaktadır. Üzerinde doğal ot bulunmayıp, kum kalıntıları bulunan alan 180 m² olup bu kısmın keşif tarihinden önce Davalı tarafından kullanıldığı kanısına varılmıştır.

Bu kullanım herhangi bir akte veya hukuki nedene dayanmadığı için haksız işgal niteliğindedir. Ecrimisil hesaplarında esas teşkil eden rakamın belirlenmesine gelince; "Ecrimisil kötü niyetli şağilin ödemekle sorumlu bulunduğu tazminat olup, en azı kira geliri, en çoğu ise tam gelir yoksunluğudur. Kira geliri üzerinden ecrimisilin belirlenmesinde ise taraflardan öncelikle emsalleri istenilmeli, yoksa bilirkişiler tarafından re'sen bulunacak emsal ya da emsaller ile karşılaştırılmalı, yerleşmiş yargısal

ilkeler doğrultusunda önceki dönemin kira geliri üzerinden ecrimisil miktarına Toptan Eşya Fiyat Endeksi'nin tamamı yansıtılmak suretiyle belirlenecek miktardan az olmamak koşuluyla bulunacak ecrimisil hüküm altına alınması gerekir," şeklindeki Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin 1998/12932 Esas ve 1998/13369 karar sayılı ilamında belirtilen kriterlere göre bir araştırma yapılmış, dava dosyasında taraflarca verilmiş bir emsal bulunmadığı görülmüş, çevrede böylesi işgal için emsal teşkil edebilecek bir sözleşme, kontrat ya da antlaşma bulunamadığı için de parselin m² değeri üzerinden bir değerlendirme yapmak durumunda kalınmıştır.

Buna göre taşınmaz:

Parselin değerini önemli ölçüde belirleyen imar durumu bilgilerinde ticaret+konut alanında kaldığı, TAKS: 0.35, KAKS:2,10 olduğu, Fatih Caddesi'ne cepheli köşebaşı parseldir. Taşınmazın bulunduğu yer ve konumu, civarın teşekkül tarzı, sosyal ve ekonomik şartların oluşumu, ulaşım durumu, belediye hizmetlerinden yararlanma durumu, imar durumu, bu bölgeye olan arz ve talep faktörleri, çevredeki yapılaşma durumu, serbest piyasa alım satım rayiç bedelleri de gözönünde bulundurularak taşınmazın dava tarihinde net m² birim fiyatının 150.000.000 TL/m² olduğu tespit ve taktir edilmiştir. Bu durumda ise; işgal edilen 1 m² arsaya karşılık yerin aylık getirisinden bir sonuç elde edilmeye çalışılmış ve bu değer in emlak-gayrimenkul piyasasındaki teamüller ile 750.000 TL olması gerektiği sonucuna ulaşılmıştır. Bu durumda 180 m² arsaya karşılık yerin aylık getirisinin 135.000.000 TL olabileceği hesaplanmıştır. Devlet İstatistik Enstitüsü (DİE) toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranlarından yararlanmak suretiyle geriye doğru yapılan hesaplama sonucu ecrimisil talep edilen dava tarihi 07.01.2004 tarihinden itibaren 09.02.2001 - 07.01.2004 tarihleri arasındaki dönem için ve yıllar itibarıyla ecrimisil miktarı toplamı:

SÜRE	AY	ENDEKS %	AYLIK TL	TUTAR TL
09.02.2001 - 31.12.2001	10 ay 19 gün		44.881.148 TL	479.266.545 TL
01.01.2002 - 31.12.2002	12	66,80%	74.861.755 TL	898.341.060 TL
01.01.2003 - 31.12.2003	12	45,90%	109.223.301 TL	1.310.679.612 TL
01.01.2004 - 07.01.2004	7 gün	23,60%	135.000.000 TL	31.500.000 TL
TOPLAM				2.719.787.217 TL

Taşınmazın tüm özellikleri dikkate alındığında dava konusu taşınmazın 180,00 m² işgalli kısmının 09.02.2001 - 07.01.2004 tarihleri arasındaki dönem için toplam ecrimisil miktarının 2.719.787.217 TL, olabileceği kanaatine varılmıştır.

Görüşlerimi belirten rapor üç (3) nüsha olarak düzenlenmiş ve Yüksek Mahkemenizin takdirlerine saygı ile sunulmuştur. 06.07.2004

Ek: 1 adet kroki ve rapor

BİLİRKİŞİ

...

Mimar veya İnşaat Mühendisi

4.3. İLGİLİ YARGITAY VE HUKUK GENEL KURULU KARARLARI TC Yargıtay 3. Hukuk Dairesi

E: 2005/11744 K: 2005/14246 T: 22.12.2005

Özet: Ecrimisil, iyi niyetli zilyedin kötü niyetli zilyetten isteye-bileceği tazminat olup, taşınmazın tapu sicili oluşmadan da ecrimisil istenebilir. Kaldı ki, kadastro tespitine itiraz ederek mülkiyeti devralan ancak bu hususun kesinleşmesi tarihinden itibaren ecrimisil isteyebileceğinden, bu davada 916, 93 ve 1249 parsellere ilişkin ecrimisil talebinin de değerlendirilmesi gerekir. (4721 S. K. m. 683, 995)

Dava: Dava dilekçesinde 2478 kg kabuklu fıstığın aynen iadesi, bu mümkün olmazsa değerinin dava tarihinden geçerli olacak yasal faizi ve tespit masraflarıyla birlikte davalı taraftan tahsili istenilmiştir. Mahkemece davanın kısmen kabulü cihetine gidilmiş, hüküm davacı ve davalı vekili tarafından temyiz edilmiştir. Temyiz isteminin süresi içinde olduğu anlaşıldıktan sonra dosyadaki bütün kağıtlar okunup gereği düşünüldü:

Karar: Davacı, dava dilekçesinde, davalı ile ortak miras bırakanlarından intikal eden İ. Köyü'ndeki tapulu arazilerin tamamının davalı elinde olduğunu, kendisinin bu arazilerden yararlanmadığını beyan ederek, 2003 yılına ait bu taşınmazlardaki kendi hissesinin karşılığı olan 2478 kg kuru kırmızı kabuklu antep fıstığının aynen iadesi, değilse değerinin 7.735.000.000 TL dava tarihinden itibaren yasal faiziyle davalıdan tahsilini talep etmiştir.

Davacı vekili, dava konusu parsellerden 1249, 93 ve 916 nolu parsellerin kadastro mahkemesinde davası bulunduğunu, sonucunun beklenmesini beyan ederek davanın reddini istemiştir.

Mahkemece, dava kısmen kabul edilerek; 91, 553, 560, 790, 1247 ve 1248 parsel no'lu taşınmazlardaki davacı hissesine isabet eden 1879 kg antep fıstığının aynen iadesine, aynen iade gerçekleştirilemez ise, 8.536,00 YTL'nin dava tarihinden itibaren yasal faiziyle davalıdan tahsiline karar verilmiştir. Dava konusu 916, 93 ve 1249 parsel no'lu taşınmazlar hakkındaki dava ise, bu taşınmazların Nizip Kadastro Mahkemesi'nde davalı olduğu, mülkiyet sütununun oluşmadığı, malikin hazine olduğunun tespit edilmesi halinde, davalının mükerrer ödeme yapmak zorunda kalacağı gerekçe gösterilerek reddedilmiştir.

Ecrimisil, iyi niyetli zilyedin kötü niyetli zilyetten isteyebileceği tazminat olup, taşınmazın tapu sicili oluşmadan da ecrimisil istenebilir. Kaldı ki, kadastro tespitine itiraz ederek mülkiyeti devralan ancak bu hususun kesinleşmesi tarihinden itibaren ecrimisil isteyebileceğinden, bu davada 916, 93 ve 1249 no'lu parsellere ilişkin ecrimisil talebinin de değerlendirilmesi gerekirken, bu parsellere ilişkin ret kararı verilmesi doğru görülmemiştir.

Bundan ayrı olarak davada 7.735.000.000 TL'nin davalıdan tahsili istenildiği halde, mahkemece talep aşılacak suretiyle 8.536.000.000 TL'nin davalıdan tahsiline karar verilmesi de doğru değildir.

Sonuç: Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar göz önünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK'un 428. maddesi gereğince **BOZULMASINA**, peşin alınan temyiz harcının istek halinde temyiz edene iadesine, 22.12.2005 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

...

Taraflar arasındaki kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil, birleşen dava ise ecrimisil davasının kısmen kabul-kısmen reddine dair verilen yukarıda gün ve sayıları yazılı hükmün Yargıtay'ca ONANMASI hakkında Dairenden çıkan kararı kapsayan 13.03.2008 gün ve 2008/1480 Esas 2008/3054 Karar sayılı ilama karşı davalı vekili yönünden verilen dilekçe ile karar düzeltilmesi istenilmiş olmakla dosyadaki belgeler okunup gereği konuşulup düşünüldü:

Karar: Dosyada bulunan kanıt ve belgelere, Yargıtay kararında yazılı gerekçelere göre davacı idare vekilinin sair karar düzeltme isteği HUMK'un 440. maddesinde yazılı nedenlerden hiçbirisine uymadığından **REDDİNE**,

Ancak: Dava konusu taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespit edilmesinde bir isabetsizlik görülmemekle beraber, birleştirilen davada ecrimisil talebinin tahsiline karar verilmesi nedeniyle hükmün bozulması gerekirken onanmış olduğu bu kez

yapılan incelemede anlaşıldığından, davacı idare vekilinin bu hususa dair karar düzeltme talebinin kabulüne, Dairemizin 13.13.2008 gün ve 2008/1480-3054 Sayılı onama kararının kaldırılmasına karar verilip bu defa yapılan incelemede;

Dava, 4650 Sayılı Kanun'la değişik 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 10. maddesine dayanan kamulaştırma bedelinin tespiti ve kamulaştırılan taşınmazın davacı idare adına tescili, birleştirilen dava ise ecrimisil istemine ilişkindir.

Mahkemece, dava ve birleştirilen davanın kabulüne karar verilmiş, hüküm taraf vekillerince temyiz edilmiştir.

Arsa niteliğindeki taşınmaza emsal kararlaştırması yapılarak değer biçilmesinde ve tespit edilen bedelin bloke ettirilerek hükmün kesinleşmesi beklenmeden davalı tarafa ödenmesinde, dava konusu taşınmazın davalılar adına olan tapusunun iptali ile yok olarak terkinine karar verilmesinde bir isabetsizlik görülmemiştir.

Bu nedenle davalılar vekilinin tüm, davacı vekilinin sair temyiz itirazları yerinde görülmediğinden reddine karar verilmiştir.

Ancak: Dava konusu taşınmazdan, ne şekilde gelir elde edileceğine ilişkin iddia ve delilleri davalılardan sorulmadan ve ne şekilde gelir elde edildiği tespit edilmeden, bu hususa ilişkin emsal kira sözleşmeleri ve delilleri toplanılmadan ecrimisil isteminin kabulüne karar verilmesi, doğru görülmemiştir.

Davalı idare vekilinin temyiz itirazları yerinde olduğundan hükmün açıklanan nedenlerle HUMK'un 428. maddesi gereğince **BOZULMASINA**, peşin alınan karar düzeltme ve temyiz harcının istenildiğinde davacı idareye geri verilmesine, aşağıda yazılı kalan onama harcının davalıdan alınmasına, 30.06.2008 gününde oybirliği ile karar verildi.

4.4. ÖRNEK RAPOR FORMATI (BOŞLUKLU)

(Kaynak: Düzenleme yapılan Örnek Rapor Emekli Hakim Bilirkişi Erdoğan Gökçe'nin notlarından alınmıştır.)

BİLİRKİŞİ RAPORU

00.00.2013

... nci Asliye Hukuk Mahkemesi Sayın Hakimliği'ne

DOSYA NO : 2013 / ... Esas

HAKİM :

DAVACI/LAR :

VEKİLİ/LERİ : Av.

DAVALI/LAR :

VEKİLİ/LERİ : Av.

DAVA KONUSU : Ecrimisil

Yüksek Mahkemenizin bu davasında bilirkişi olarak atanmamız üzerine dava konusu yerde keşif yapılmış ve incelemelerimizin sonuçları aşağıda sunulmuştur:

1- DAVA KONUSU

Davacı Vekili tarafından davalıya karşı açılan davada, davacının İstanbul İli, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... Caddesi, ... Sokak, Kapı No:... adresinde ve tapu kütüğünde pafta:..., ada:..., parsel:..., bağımsız bölüm no:...’nın davacı adına yazılı olduğu ve davalının, taşınmazı haklı bir nedene dayanmaksızın işgal etmesi nedeniyle 00.00.200 - 00.00.200 arasındaki süre için 000,00 TL ecrimisilin işgalin başlangıcından başlamak üzere faizi ile davalıdan alınmasına ve davalının bu taşınmazdan el atmasının önlenmesine karar verilmesi 00.00.200 günü dava edilmiştir.

2- SAVUNMA

Davalı/lar Savunmaları:

3- MÜLKİYET VE VARSA MİRASÇILIK BELGELERİ

Tapu Kaydı:

Tapu kaydı belgeleri ve tapu senetlerinde, ...İlçesi, ... Mahallesi, pafta:..., ada:..., parsel:...’de yazılı taşınmaz ... nitelikli olup, alanı 000,00 m²’dir ve parsel üzerinde bulunan apartmanın / paylı no’lu bağımsız bölümü ... oğlu/kızı ... (davacı) adına yazılıdır. Parselin çapı getirilmiştir.

Mirasçılık Belgeleri:

Sulh Hukuk Mahkemesi’nin 00.00.2000 günlü ve 2000/... sayılı mirasçılık belgesine göre, miras bırakan 00.00.2000 günü ölmüş, mirası ... pay sayılmış ve davacı ile davalı mirastan ... pay almışlardır.

Sulh Hukuk Mahkemesi’nin 00.00.2000 günlü ve 2000/... sayılı mirasçılık belgesine göre miras bırakan 00.00.2000 günü ölmüş, mirası ... pay sayılmış ve davacı ile davalı mirastan ... pay almışlardır.

4- VARSA ÖNCEKİ DÖNEM DAVA DOSYASI

5- DAVALIYA GÖNDERİLEN İHTARNAME

Davacı tarafından davalıya gönderilen 00.00.2000 günlü ihtarname davalıya 00.00.2000 günü tebliğ edilmiş olup, parsel:..., ... no’lu bağımsız bölümü kullanması nedeniyle 00.00.2000 - 00.00.2000 arası için toplam 000.000,00 TL ecrimisilin faizi ile ödenmesi istenmiş olup, ihtarname davalıya 00.00.2000 günü tebliğ edilmiştir.

6- DAVA KONUSU YERDE YAPILAN İNCELEME

Davaya konu taşınmaz İstanbul İli, ... İlçesi, ... Mahallesi, ... Caddesi, ... Sokak, ... Caddesi, Kapı No:..., Kat:..., Bağımsız Bölüm No:... adresindedir.

Bu taşınmaz yoğun/olmayan konutlar bölgesi içinde olup, yöredeki inşai malzeme ve işçilik kaliteli (düşük, orta, yüksek gibi) yapılaşma olduğu ve taşınmaz her türlü belediye altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır.

Bu taşınmaz yoğun işyerleri bölgesi/veya tersi özellikler taşıyan bir bölge içinde olup, taşınmaz her türlü belediye altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır.

7- PAYDAŞLAR ARASINDAKİ ECRİMİSİL DAVASINDA YARGITAY KURALLARI

Bilindiği gibi uygulamada paydaşlar arasındaki ecrimisil davaların bir paydaşın diğerinden ecrimisil isteyebilmesi için ecrimisil isteyen paylı malın paydaşı malın kullanan paydaşa önceden ihtarname göndermesi ve payına düşen ecrimisili istemesi ve bu ihtarnamenin davalıya tebliği gerekmektedir. Uygulamada bu olaya, *(intifadan men)* denilmektedir.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin 01.03.1990 gün ve 1989/5027 - 1990/1818 sayılı kararı bu yolda olup, bu karar Yargıtay Kararları Dergisi'nin 10/1990 sayısının 1458. sayfasında yayınlanmıştır. Bu kuralın istisnaları Yargıtay Kararları Dergisi'nin 2/1991 sayısında yayınlanmış olan 19.11.1990 gün ve 1990/2609-9339 sayılı kararında yazılı olup, (ecrimisile konu edilen taşınmaz malın meyve bahçesi gibi doğal ürün veren, dükkan gibi kira getiren hukuksal semereli bir yer olması ve davalının taşınmazın tamamında hak iddia etmesi, daha önce meni müdahale, ecrimisil gibi davaların açılmış olması hallerinde intifadan men koşulu aranmayacağı) anlatılmıştır. (Yargıtay Kararları Dergisi'nin 2/1991 sayısının 182. sayfası) İstanbul Barosu Dergisi'nin 2/2007 sayısında yayınlanan Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin 09.12.2004 gün ve 2004/12.861 - 13.674 sayılı kararına göre (paylı bir malı diğer paydaşların hakları ile bağdaşmayan bir biçimde kullanan paydaşlar, kullanmayanın haklarını rayiç kira üzerinden ve onun payı oranında ödemekle yükümlüdür. Kötü niyetli zilyed, taşınmazın haksız olarak alıkonulmasından doğan tüm zarardan sorumludur), denilmiştir.

8- ECRİMİSİL İSTEYEBİLMENİN ANA KURALI

İstanbul Barosu Dergisi'nin 01/2004 sayısının 301-302. sayfalarında yayınlanan 3. Hukuk Dairesi'nin 16.10.2003 gün ve 2003/12.001 - 12.314 sayılı kararında (ecrimisile hükmedilebilmesi için işgalin haksız olması gerekir. Haklı bir nedene dayanılarak gerçekleşen işgallerde, şağilin iyi niyetli olduğu kabul edilir ve bu duruma ecrimisile hükmedilemez), denerek kural açıklanmıştır.

Bu olayda davalı hakkı olmayan yeri işgal etmekle, işgalin haksız olduğu görülmektedir.

9- BİR MALDA PAY MALİKİ OLANIN ECRİMİSİDEN SORUMLULUK KURALLARI

Yargıtay 1. Hukuk Dairesi'nin 15.12.2005 günlü ve 2005/11.146 - 13.404 sayılı kararına göre, (paydaşlar arasındaki el atmanın önlenmesi davalarında öncelikle tüm paydaşları bağlayan harici bir taksim sözleşmesi ve özel bir parselasyon planı olup olmadığı veya fiili kullanma biçiminin oluşup oluşmadığı üzerinde özenle durulmalı, varsa çekişmeli yerin kimin kullanımına terk edildiği saptanmalı, harici veya fiili taksim yoksa uyumsuzluk MK'nun müşterek mülkiyet hükümlerine göre çözülmelidir), denilmiştir.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin 09.12.2004 gün ve 2004/12.861 - 2004/13.674 sayılı kararında anlatılan olayda paylı mülkiyetin bulunduğu bir taşınmazda davalının payına düşen alandan daha fazlasını kullandığı belirlenmiştir. Yargıtay bu kararında, (söz konusu yararlanma, ancak, diğer paydaşların haklarına saygı gösterdiği oranda hukuksal himaye görecektir. Nitekim Medeni Kanun'da yararlanma hakkının "diğer paydaşların hakları ile bağdaştığı ölçüde" mevcut bulunduğunu Medeni Kanun'un 693. maddesinde kesin bir biçimde belirlemiştir. Kaldı ki MK'nun 2. maddesi hükmü gereği de bu sonuca ulaşılabacaktır. Paya uyan bir belirleme ve sınırlama olmadığı takdirde, her paydaşın öbürlerine zarar vermemesi kaydıyla, taşınmaz kullanma hakkı vardır. Bu hakkın ölçüsü ise, her somut olayda durumun özelliği göz önünde tutularak araştırılmak gerekir. Paylı malı diğer paydaşların hakları ile bağdaşmayan bir biçimde kullanan paydaşlar (davalı) kullanmayan (davacı) haklarını, rayiç kira üzerinden ve onun payı oranında ödemekle yükümlüdür. Kötü niyetli zilyed taşınmazın (nesnenin) haksız alıkonulmasından kaynaklanan tüm zarardan sorumludur. MK'nun 993. ve 995. maddeler hükümleri tarafından düzenlenmiş ve uygulamada "ecrimisil" olarak isimlendirilen bir istemin de bulunduğu kabul edilen yasal tasfiye rejimi halihazır zilyedin iadesi istenen taşınmaz (nesne) üzerine, iadeyi engelleyecek bir hakka sahip olmamasını gerektirir.

Davacı yukarıdaki ilke ve yasal düzenlemeler karşısında, davalının "paydaşın" taşınmazın bir bölümünü kullanmasından ötürü zarara uğradığını ispat ettiği takdirde tüm zararı karşılığı kadar tazminat istemeye hak kazanır. Mahkemece yukarıda anlatılanlar ışığında bir araştırma yapılmaksızın, davalının kendi payından fazla kullandığı yer için davacının hissesine isabet eden miktar kadar ecrimisile hükmedilmesi doğru görülmemiştir), denilmiştir.

İstanbul Barosu Dergisi'nin 2/2007 sayısında yayınlanan Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin 09.12.2004 gün ve 2004/12.861 - 13.674 sayılı kararına göre (paylı bir malı diğer paydaşların hakları ile

bağdaşmayan bir biçimde kullanan paydaşlar, kullanmayanın haklarını rayiç kira üzerinden ve onun payı oranında ödemekle yükümlüdür. Kötü niyetli zilyet, taşınmazın haksız olarak alıkonulmasından doğan tüm zarardan sorumludur), denilmiştir.

10- ECRİMİSİL BELİRLEME VE HESAPLAMA KURALLARI

İstanbul Barosu Dergisi'nin 03/2005 sayısının 947-948. sayfalarında yayınlanan 3. Hukuk Dairesi'nin 04.11.2004 gün ve 2004/12.190 - 12.166 sayılı kararında (yerleşmiş yargısal ilkelere doğrultusunda kira geliri üzerinden ecrimisilin belirlenmesinde, **ilk dönem kira parası taşınmazın mevcut haliyle ve serbest koşullarda emsallere göre belirlendikten sonra, sonraki yıllar için bulunan bu miktara, toptan eşya fiyat indeksinin tamamı yansıtılmak suretiyle** bulunacak miktardan az olmak koşuluyla ecrimisilin belirlenmesi gerekir), denilmiştir. Emsal bulunamazsa **olağan rayice göre olan** kira - ecrimisilin belirleneceği yine uygulama gereği olduğu bilinmektedir.

11- DEĞERLENDİRMELER

1) Taraflar örnek göstermemiş, kurulumuz re'sen örnek bulamamıştır.

2) İlk dönemin ecrimisili kurulumuzca takdir edilmiş ve sonraki yılların ecrimisil tutarları, DİE'nin Toptan Eşya Fiyat İndeksinin tamamının yansıtılması ile bulunmuştur.

Yargıtay 3. Hukuk Dairesi 03.07.2001gün ve 2001/5502-6262 sayılı kararında anlatılan her senenin ecrimisilinin ayrı ayrı takdiri, DİE'nin toptan eşya fiyat indeksinin ilk senenin ecrimisiline yansıtılması yolundaki görüşünü, 01.12.2002 gün ve 2002/13442 - 14246 sayılı kararı ile ilk senenin ecrimisilinin DİE'nin toptan eşya fiyat indeksinin tamamının yansıtılması ile sonraki senelerin ecrimisilinin bulunması gerektiği yolundaki kararı ile değiştirmekle, bu karara göre hareket edilmiştir.

3) Dava dilekçesine eklenen ecrimisil hesap listesinde yer alan sene sonuna kadar bir dönem ve sene sonrasından sonra bir başka dönem olarak kabulü hatalı ve davalının hak ettiğiinden, daha fazla ecrimisil ödemesi sonucunu doğuracağından, bu isteğe uyulmamıştır.

4.1) Dava konusu yerin yukarda anlatılan niteliklerine göre ilk yılın aylık ecrimisili 000.000000/TL olarak takdir edilmiştir.

4.2) Dava konusu yerin yukarda anlatılan niteliklerine göre arsasına takdir edilen ilk yılın aylık ecrimisili 000.000,00 TL/ Ay olarak takdir edilmiştir.

Aşağıda DİE= TUIK TEFE 12 aylık ortalamalar tablosundan o aya karşılık gelen katsayılar ile çarpımı sonucu elde edilen değerler gösterilmiştir.

01.01.1996 - 31.12.1996 arası =
000,00 TL/Ay x 12 Ay = ,00 TL

01.01.1997 - 31.12.1997 arası =
000,00 TL/Ay x 1,769 = TL/Ay x 12 Ay = ,00 TL

01.01.1998 - 31.12.1998 arası =
000,00 TL/Ay x 1,832 = TL/Ay x 12 Ay = ,00 TL

01.01.1999 - 31.12.1999 arası =
000,00 TL/Ay x 1,682 = TL/Ay x 12 Ay = ,00 TL

01.01.2000 - 31.12.2000 arası =
000,00 TL/Ay x 1,546 = TL/Ay x 12 Ay = ,00 TL

01.01.2001 - 31.12.2001 arası =
000,00 TL/Ay x 1,480 = TL/Ay x 12 Ay = ,00 TL

01.01.2002 - 31.12.2002 arası =
000,00 TL/Ay x 1,668 = TL/Ay x 12 Ay = ,00 TL

01.01.2003 - 31.12.2003 arası =
000,00 TL/Ay x 1,459 = TL/Ay x 12 Ay = ,00 TL

01.01.2004 - 31.12.2004 arası =
000,00 TL/Ay x 1,236 = TL/Ay x 12 Ay = ,00 TL

01.01.2005 - 31.12.2005 arası =
000,00 TL/Ay x 1,145 = TL/Ay x 12 Ay = ,00 TL

01.01.2006 - 31.12.2007 arası =
000,00 TL/Ay x 1,0545 = TL/Ay x 12 Ay = ,00 TL

01.01.2007 - 31.12.2008 arası =
000,00 TL/Ay x 1,0968 = TL/Ay x 12 Ay = ,00 TL

01.01.2008 - 31.12.2008 arası =
000,00 TL/Ay x 1,0608 = TL/Ay x 12 Ay = ,00 TL

01.01.2009 - 31.12.2010 arası =
000,00 TL/Ay x 1,1281 = TL/Ay x 12 Ay = ,00 TL

01.01.2010 - 31.12.2011 arası =
000,00 TL/Ay x 1,0140 = TL/Ay x 12 Ay = ,00 TL +

Tüm sürenin ecrimisilinin toplamı = ,00 TL eder.

$$\frac{01.02.1996 - 31.01.1997 \text{ arası}}{000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 12 \text{ Ay}} = \text{TL}$$

$$\frac{01.02.1997 - 31.01.1998 \text{ arası}}{000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,780 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay}} = \text{TL}$$

$$\frac{01.02.1998 - 31.01.1998 \text{ arası}}{000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,841 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay}} = \text{TL}$$

$$\frac{01.02.1999 - 31.01.1999 \text{ arası}}{000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,648 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay}} = \text{TL}$$

$$\frac{01.02.2000 - 31.01.2000 \text{ arası}}{000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,563 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay}} = \text{TL}$$

$$\frac{01.02.2001 - 31.01.2001 \text{ arası}}{000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,445 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay}} = \text{TL}$$

$$\frac{01.02.2002 - 31.01.2002 \text{ arası}}{000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,721 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay}} = \text{TL}$$

$$\frac{01.02.2003 - 31.01.2003 \text{ arası}}{000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,421 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay}} = \text{TL}$$

$$\frac{01.02.2004 - 31.01.2004 \text{ arası}}{000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,215 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay}} = \underline{\underline{\text{TL} +}}$$

$$\frac{01.02.2005 - 31.01.2005 \text{ arası}}{000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,147 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay}} = \underline{\underline{\text{TL} +}}$$

$$\frac{01.02.2006 - 31.01.2007 \text{ arası}}{000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,0504 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay}} = \underline{\underline{\text{TL} +}}$$

$$\frac{01.02.2007 - 31.01.2008 \text{ arası}}{000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,1008 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay}} = \underline{\underline{\text{TL} +}}$$

$$\frac{01.02.2008 - 31.01.2009 \text{ arası}}{000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,0594 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay}} = \underline{\underline{\text{TL} +}}$$

$$\frac{01.02.2009 - 31.01.2010 \text{ arası}}{000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,1263 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay}} = \underline{\underline{\text{TL} +}}$$

$$\frac{01.02.2010 - 31.01.2011 \text{ arası}}{000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1, = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay}} = \underline{\underline{\text{TL} +}}$$

$$\underline{\underline{\text{Tüm sürenin ecrimisilinin toplamı} = \text{TL eder.}}}$$

$$\frac{01.03.1996 - 28.02.1997 \text{ arası}}{000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 12 \text{ Ay}} = \text{TL}$$

01.03.1997 - 28.02.1998 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,787 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.03.1998 - 28.02.1999 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,848 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.03.1999 - 28.02.2000 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,617 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.03.2000 - 28.02.2001 arası = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.03.2001 - 28.02.2002 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,578 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.03.2002 - 28.02.2003 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,745 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.03.2003 - 28.02.2004 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,394 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.03.2004 - 28.02.2005 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,191 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.03.2005 - 28.02.2006 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,150 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.03.2006 - 28.02.2007 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,0449 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.03.2007 - 28.02.2008 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,1063 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.03.2008 - 28.02.2009 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,0595 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.03.2009 - 28.02.2010 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,1198 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.03.2010 - 28.02.2011 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1, = TL/Ay x 12 Ay = TL +

Tüm sürenin ecrimisilinin toplamı= = TL = YTL eder.

01.04.1996 - 31.03.1996 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,706 = TL

01.04.1997 - 31.03.1997 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,786 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.04.1998 - 31.03.1998 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,854 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.04.1999 - 31.03.1999 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,592 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.04.2000 - 31.03.2000 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,587 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.04.2001 - 31.03.2001 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,418 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.04.2002 - 31.03.2002 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,753 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.04.2003 - 31.03.2003 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,378 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.04.2004- 31.03.2005 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,170 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.04.2005- 31.03.2006 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,150 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.04.2006 - 31.03.2007 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,0409 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.04.2007 - 31.03.2008 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,1101 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.04.2008 - 31.03.2009 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,0639 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.04.2009 - 31.03.2010 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,1065 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.04.2010 - 31.03.2011 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1, = TL/Ay x 12 Ay = TL +

Tüm sürenin ecrimisilinin toplamı= = TL = YTL eder.

01.05.1996 - 30.04.1996 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 12 Ay = TL

01.05.1997 - 30.04.1997 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,785 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.05.1998 - 30.04.1998 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,854 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.05.1999 - 30.04.1999 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,570 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.05.2000 - 30.04.2000 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,593 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.05.2001 - 30.04.2001 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,423 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.05.2002 - 30.04.2003 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,736 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.05.2003 - 30.04.2004 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,367 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.05.2004 - 30.04.2005 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,151 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.05.2005 - 30.04.2006 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,140 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.05.2006 - 30.04.2007 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,0427 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.05.2007 - 30.04.2008 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,1095 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.05.2008 - 30.04.2009 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,0720 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.05.2009 - 30.04.2010 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,0896 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.05.2010 - 30.04.2011 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1, = TL/Ay x 12 Ay = TL +

Tüm sürenin ecrimisilinin toplamı= = TL = YTL eder.

01.06.1996 - 31.05.1996 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 12 Ay = TL

01.06.1997 - 31.05.1997 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,783 = TL/Ay x 12 Ay = TL

000.000.000 TL/Ay x 1,851 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.06.1999 - 31.05.1999 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,552 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.06.2000 - 31.05.2000 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,597 = TL/Ay x 12 Ay = TL

$$\begin{aligned} &\underline{01.06.2001 - 31.05.2001 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,433 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.06.2002 ; 31.05.2002 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,715 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.06.2003 - 31.05.2003 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,354 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.06.2004 - 31.05.2005 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,1370 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \underline{\underline{\text{TL} +}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.05.2005 - 31.05.2006 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,1278 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.06.2006 ; 31.05.2007 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,0497 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.06.2007 - 31.05.2008 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,1009 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \underline{\underline{\text{TL} +}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.06.2008 - 31.05.2009 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,0839 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \underline{\underline{\text{TL} +}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.06.2009 - 31.05.2010 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,0734 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \underline{\underline{\text{TL} +}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.06.2010 - 31.05.2011 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1, \quad = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \underline{\underline{\text{TL} +}} \end{aligned}$$

$$\underline{\text{Tüm sürenin ecrimisilinin toplamı} = \quad = \text{TL} = \text{YTL eder.}}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.07.1996 - 30.06.1997 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,707 \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.07.1997 - 30.06.1998 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,787 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.07.1998 - 30.06.1999 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,840 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.07.1999 - 30.06.2000 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,539 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.07.2000 - 30.06.2001 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,594 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.07.2001 - 30.06.2002 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,448 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

01.07.2002 - 30.06.2003 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,6910 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.07.2003 - 30.06.2004 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,3380 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.07.2004 - 30.06.2005 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,1250 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.07.2005 - 30.06.2006 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,1172 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.07.2006 - 30.06.2007 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,0582 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.07.2007 - 30.06.2008 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,0903 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.07.2008 - 30.06.2009 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,0976 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.07.2009 - 30.06.2010 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,0547 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.07.2010 - 30.06.2011 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1, = TL/Ay x 12 Ay = TL +

Tüm sürenin ecrimisilinin toplamı= = TL = YTL eder.

01.08.1996 - 31.07.1997 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 12 Ay = = TL

01.08.1997 - 31.07.1998 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,792 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.08.1998 - 31.07.1999 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,822 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.08.1999 - 31.07.2000 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,531 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.08.2000 - 31.07.2001 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,588 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.08.2001 - 31.07.2002 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,469 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.08.2002 - 31.07.2003 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,663 = TL/Ay x 12 Ay = TL

$$\begin{aligned} &\underline{01.08.2003 - 31.07.2004 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,321 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.08.2004 - 31.07.2005 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,1116 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \underline{\underline{\text{TL} +}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.08.2005 - 31.07.2006 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,1065 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \underline{\underline{\text{TL} +}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.08.2006 - 31.07.2007 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,0649 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \underline{\underline{\text{TL} +}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.08.2007 - 31.07.2008 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,0829 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.08.2008 - 31.07.2009 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,1068 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \underline{\underline{\text{TL} +}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.08.2009 - 31.07.2010 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,0419 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \underline{\underline{\text{TL} +}} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.08.2010 - 31.07.2011 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1, \quad = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \underline{\underline{\text{TL} +}} \end{aligned}$$

$$\underline{\text{Tüm sürenin ecrimisilinin toplamı} = \quad = \text{TL} = \text{YTL eder.}}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.09.1996 - 31.08.1997 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} = \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.09.1997 - 31.08.1998 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,7980 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.09.1998 - 31.08.1999 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,8020 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.09.1999 - 31.08.2000 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,5240 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.09.2000 - 31.08.2001 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,5750 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.09.2001 - 31.08.2002 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,4970 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.09.2002 - 31.08.2003 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,6300 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.09.2003 - 31.08.2004 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,3030 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.09.2004 - 31.08.2005 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,1120 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad \quad \quad = \underline{\text{TL} +} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.09.2005 - 31.08.2006 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,0954 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad \quad \quad = \underline{\text{TL} +} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.09.2006 - 31.08.2007 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1, \quad \quad \quad = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad \quad \quad = \underline{\text{TL} +} \end{aligned}$$

$$\underline{\text{Tüm sürenin ecrimisilinin toplamı} = \quad \quad \quad = \text{TL} = \text{YTL eder.}}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.10.1996 - 30.09.1997 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} = \quad \quad \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.10.1997 - 30.09.1998 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,804 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad \quad \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.10.1998 - 30.09.1999 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,778 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad \quad \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.10.1999 - 30.09.2000 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,521 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad \quad \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.10.2000 - 30.09.2001 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,560 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad \quad \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.10.2001 - 30.09.2002 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,532 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad \quad \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.10.2002 ; 30.09.2003 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,590 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad \quad \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.10.2003 - 30.09.2004 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,285 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad \quad \quad = \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.10.2004 - 30.09.2005 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,112 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad \quad \quad = \underline{\text{TL} +} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.10.2005 - 30.09.2006 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,0816 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad \quad \quad = \underline{\text{TL} +} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.10.2006 - 30.09.2007 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,0776 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad \quad \quad = \underline{\text{TL} +} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.10.2007 - 30.09.2008 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,0723 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad \quad \quad = \underline{\text{TL} +} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\underline{01.10.2008 - 30.09.2009 \text{ arası} =} \\ &000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,1012 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} \quad \quad \quad = \underline{\text{TL} +} \end{aligned}$$

01.10.2009 - 30.09.2010 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,0220 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.10.2010 - 30.09.2011 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1, = TL/Ay x 12 Ay = TL +

Tüm sürenin ecrimisilinin toplamı= = TL = YTL eder.

01.11.1996 - 31.10.1997 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 12 Ay = = TL

01.11.1997 - 31.10.1998 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,810 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.11.1998 - 31.10.1999 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,750 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.11.1999 - 31.10.2000 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,521 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.11.2000 - 31.10.2001 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,543 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.11.2001 - 31.10.2002 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,570 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.11.2002 - 31.10.2003 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,546 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.11.2003 - 31.10.2004 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,271 = TL/Ay x 12 Ay = TL

01.11.2004 - 31.10.2005 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,111 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.11.2005 - 31.10.2006 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,0689 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.11.2006 - 31.10.2007 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,0860 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.11.2007 - 31.10.2008 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,0675 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.11.2008 - 31.10.2009 arası =
 000.000.000 TL/Ay x 1,1256 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

01.11.2009 - 31.10.2010 arası = = TL = YTL eder.
 000.000.000 TL/Ay x 1,0137 = TL/Ay x 12 Ay = TL +

$$\begin{aligned} \underline{01.11.2010 - 31.10.2011 \text{ arası}} &= & \text{TL} &= \text{YTL eder.} \\ 000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1, &= \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} & &= \underline{\text{TL} +} \end{aligned}$$

$$\underline{\text{Tüm sürenin ecrimisilinin toplamı}} = \text{TL} = \text{YTL eder.}$$

$$\begin{aligned} \underline{01.12.1996 - 30.11.1997 \text{ arası}} &= \\ 000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} &= & \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \underline{01.12.1997 - 30.10.1998 \text{ arası}} &= \\ 000.0200.000 \text{ TL/Ay} \times 1,818 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} &= \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \underline{01.12.1998 - 30.11.1999 \text{ arası}} &= \\ 000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,718 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} &= \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \underline{01.12.1999 - 30.11.2000 \text{ arası}} &= \\ 000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,531 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} &= \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \underline{01.12.2000 - 30.11.2001 \text{ arası}} &= \\ 000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,514 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} &= \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \underline{01.12.2001 - 30.11.2002 \text{ arası}} &= \\ 000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,616 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} &= \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \underline{01.12.2002 - 30.11.2003 \text{ arası}} &= \\ 000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,501 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} &= \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \underline{01.12.2003 - 30.11.2004 \text{ arası}} &= \\ 000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,256 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} &= \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \underline{01.12.2004 - 30.11.2005 \text{ arası}} &= \\ 000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,111 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} &= \underline{\text{TL} +} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \underline{01.12.2005 - 30.11.2006 \text{ arası}} &= \\ 000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,0589 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} &= \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \underline{01.12.2006 - 30.11.2007 \text{ arası}} &= \\ 000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,0934 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} &= \underline{\text{TL} +} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \underline{01.12.2007 - 30.11.2008 \text{ arası}} &= \\ 000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1,0631 = \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} &= \text{TL} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \underline{01.12.2008 - 30.11.2009 \text{ arası}} &= \\ 000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1, &= \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} &= \underline{\text{TL} +} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \underline{01.12.2009 - 30.11.2010 \text{ arası}} &= \\ 000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1, &= \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} &= \underline{\text{TL} +} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \underline{01.12.2010 - 30.11.2011 \text{ arası}} &= \\ 000.000.000 \text{ TL/Ay} \times 1, &= \text{TL/Ay} \times 12 \text{ Ay} &= \underline{\text{TL} +} \end{aligned}$$

$$\underline{\text{Tüm sürenin ecrimisilinin toplamı}} = \text{TL} = \text{YTL eder.}$$

5) Dava edilen ecrimisil =TL olarak hesaplanmıştır.

6) Ecrimisil davalarının Yargıtayda inceleme yeri olan 3. Hukuk Dairesi ecrimisilde faizin haksız eylemden doğması nedeniyle ticari faiz değil, yasal adi faiz olduğunu ve her yıl sonunda tahakkuk edecek ecrimisile tahakkuk tarihinden itibaren faize hükmetmek gerektiği, bunun için de, dava tarihine kadar istenen faiz tutarının davacıya açıklatılması gerektiğini, peşin harç eksik alınmış ise bunun tamamlatılması gerektiği kanısındadır. (*Ecrimisil Davaları - Nihat Yavuz - sayfa: 220*)

7) Davacı vekili dava dilekçesinde istediği ecrimisil faizi tutarını bildirmemekle, noksanlığın tamamlatılmasını, (peşin harcının tamamlanabilmesi için), takdirlerinize sunarız.

12- SONUÇ

1) Takdir ve hesaplanan ecrimisil toplamı = -TL olarak hesaplanmıştır.

2) Dava edilen ecrimisil -TL olarak hesaplanmıştır.

3) Kademeli faiz ve menî müdahale istekleri vardır.

4) Dava konusu yere ait çizilen harita ekte sunulmuştur.

5) Hesaplama da kullanılan DİE'nin Toptan Eşya Fiyat İndeks tablosu raporumuza eklidir.

Raporumuzu takdirlerinize saygılarımızla sunarız. 00.00.2010

BİLİRKİŞİLER

Mimar/İnşaat Mühendisi/Harita Kadastro Mühendisi

Eki: Dava dosyası ektedir.

./ 23