



T.C.  
YARGITAY  
. Büyük Genel Kurul

Esas No: 1949/17  
Karar No: 1951/1  
Karar Tarihi: 14.02.1951

BA KASININ ARSASI ÜZER NE N AAT YAPMAK - B NANIN ARSA  
DE ER NDEN FAZLA OLMASI - B NA SAH B N N Y N YETL OLMAMASI  
- MAHKEMECE RESEN GÖZET LECEK DURUMUN VARLI I - H LAFINI  
DD A EDEN TARAFIN SPAT LE YÜKÜMLÜ OLMASI GERE

ÖZET: Ba kasının arsası üzerinde kendi levazımı ile arsanın de erinden fazla de erde bina yapmı olan levazım sahibinin muhık tazminat kar ılı nda arsa ve binanın mecmuunun temlikini isteyebilmesi Medeni Kanunun 650 nci maddesi hükümlerince iyiniyet ile hareket etmi olması artının tahakkukuna ba lı bulunmu tur. Vakıa ve karinelerden olayda halin icapları veçhile kendisinden beklenen ihtimamı sarfetmemi olması itibariyle kanunen iyiniyet iddiasında bulunamayaca ı belirmi olan levazım sahibinin bu maddeye dayanan temlik istemi kabul olunamaz. bu madde hükmünden faydalanabilmek artı olan iyiniyetin hilafı gerçekte mi durumu, kanuni ehliyet ve sairede oldu u gibi konuların mahkemece resen nazara alınması gerekir ve buna hukuki ve kanuni bir engel bulunmamaktadır.

(1086 S. K. m. 75, 238, 239) (743 S. K. m. 3, 650)

yi ve kötü niyetin mahkemece resen nazara alınabilip alınamayaca ı ve beyyine külfetinin taraflara tevcih sureti ve tarzı hususlarında Yargıtay Birinci Hukuk Dairesinin 22.3.1949 Tarih ve 8743/1384 ve Be inci Hukuk Dairesinin 29.3.1949 Tarih ve 3683/857 sayılı kararlarını havi ilamları arasında içtihat uyu mazlı ı bulundu u Yargıtay Be inci Hukuk Dairesi Ba kanlı ının 17.6.1949 Tarih ve 72 sayılı yazısıyla bildirilmi olmakla mezkur ilam örnekleri ço altılarak da ıtılmı ve 11.12.1950 Tarihine rastlayan Pazartesi günü saat 9.5 te müzakerenin ba lıyaca ı Genel Kurul Üyelerine bildirilmi ti.

Bugün toplanan kurula (elliki) zatın i tirak etti i görülerek müzakere nisabının tahakkuk etti i anla ılmakla Birinci Ba kan Fevzi Bozer'in Ba kanlı ında müzakereye ba lanarak uyu mazlık konusu ka ıtlar okunduktan ve olayın özeti Birinci Ba kan tarafından izah edildikten sonra söz alan;

Be inci Hukuk Dairesi Ba kanı Y. Kemal Arslansan; ki daire kararları arasında içtihat uyu mazlı ı, Medeni Kanunun üçüncü maddesinin ikinci fıkrası hükümlerince icabı hale göre kendisinden beklenen ihtimamı sarfetmemi olmasından ötürü kanunen iyiniyet iddiasında bulunamayacak durumu belirten kimsenin de; Kötüniyeti di er tarafa isbat ettirilmek lazım gelip gelmiyece i, iyi ve kötüniyetin mahkemece resen nazara alınabilip alınamayaca ı noktalarında toplanmaktadır.

Uyu mazlı a sebep ve amil olan olayın özetinden ba lamak suretiyle dairemizin görü ve dü ünü ünü açıklayaca ım. Ankara'da Dı Kapıda imar planına dahil sahada sınırları ve gerçek yüzölçüsü de kadastroca tespit edilmi olan tapulu arsa üzerine yapılmı olan yirmi altı binanın yıktırılması hakkında levazım sahipleri aleyhlerine açılan davalar üzerine delillerin tesbiti raporunda gösterildi i üzere Belediyeden gerekli ruhsatname alınmaksızın ehir planına aykırı olarak sahipli arsa üzerine geceleyn yaptırılmı olan binaların yıktırılmasında fahi zarar olmadı ından yıktırılmak suretiyle levazım



T.C.  
YARGITAY  
. Büyük Genel Kurul

Esas No: 1949/17  
Karar No: 1951/1  
Karar Tarihi: 14.02.1951

sahiplerinin vaki müdahalelerinin önlenmesine karar verilmiştir.

1- Arsanın tapulu olup olmadığı hakkında gereken soru turmayı yapmaksızın binaları yapan levazım sahipleri kanunen iyiniyet iddiasında bulunabilir mi?

2- Kanunen iyiniyet iddiasında bulunamayacak durumu belirlemi olan kimsenin, ayrıca kötünüyeti de her tarafa ispat ettirilmek icap eder mi?

3- Esasen bitmiş ve civarında hazineye ait yer bulunduğunu da tevsik etmemiş olan levazım sahiplerinin hazineye ait olduğunu zanniyle binaları yaptırdıklarından kendilerine kötünüyet atfedilemeyeceği yolundaki savunmaları tapu senedine karşı iltifata değer olabilir mi?

4- Medeni Kanunun 650 inci maddesi hükümlerinden faydalanabilmek için art olan levazım sahibinin iyiniyeti ne suretle aranacaktır?

5- Mahkemece iyi ve kötünüyet resen nazara alınabilir mi?

Bir hakkın doğumu için iyiniyet art kılınan hallerde asıl olan onun vücududur. Hilafını iddia eden ispat ile mükelleftir. Kanunun bu açık olan hükmünde bir suretle ihtilaf bulunmamaktadır. Ancak; Medeni Kanunun üçüncü maddesinin ikinci fıkrası hükümlerince kendisinden beklenen ihtimamı sarfetmemiş olmak itibarıyla kanunen iyiniyet iddiasında bulunamayacak olan kimsenin; aslın hilafı kötünüyeti belirlemi durumdadır. İşte bu halde sabit ve mütehakkak olan kötünüyetin artık de her tarafa ispat ettirilmesine sebep ve vecih kalmaz. Binaenaleyh tapuda davacı üzerine kayıtlı ve kadarstroca sınırları ve miktarları da tespit edilmiş arsa üzerine mümanaata rama men geceleyn ehir planına aykırı olarak yirmi küsur binayı yapmış olan levazım sahiplerinin kötünüyetini olayda arsa sahibine ispat ettirilmesi cihetine gidilmemiş ve hazineye ait zanniyle bina yaptıklarından kendilerine kötünüyet atfedilemeyeceği yolundaki savunmalarının iltifata değer görülmemiş olması bahis konusu ikinci fıkra hükmüne uygundur ve Medeni Kanunun altıncı maddesiyle usul hükümlerine de bir veçhile aykırı değildir. Kendi levazımını ile bacasının arsasına bina yapmış olan levazım sahibi iyiniyetle hareket etmiş olduğu surette, Medeni Kanunun 650 inci maddesi hükmünden faydalanabilir Fakat kendilerinden beklenen ihtimam sarfedilmeksizin sahipli arsa üzerine geceleyn mene rama men ehir planına aykırı binalar yapan levazım sahipleri kanunen iyiniyet iddiasında bulunamazlar. Kanunen iyiniyet iddiasında bulunamayacak durumu belirleyen kimse kötünüyetlidir. Bu suretle levazım sahiplerinin gerçekleştiren kötünüyetlerinin arsa sahibine ispat ettirilmesine mahal kalmaz. Vakıya ve karinelere anlaşılan bu durumu mahkemece resen nazara alınır. Ve buna mani mevzuatımızda bir kayıt ve hüküm yoktur.

Netice; Kendisine ait olduğunu zanniyle bir yerde bina yapan levazım sahibi iyiniyet iddiasında bulunabilir: Yoksa olayda olduğunu üzere ilerde mülkiyeti iktisap edebilecek diye hazineye ait bir yere bina yaptıklarını ileri süren levazım sahipleri kanunen iyiniyet iddiasında bulunamaz. Kanunen iyiniyet iddiasında bulunamayan bir kimsenin kötünüyeti de belirlemi durumdadır ve bu suretle kötünüyeti sabit ve mütehakkak olan bir kimsenin



T.C.  
YARGITAY  
. Büyük Genel Kurul

Esas No: 1949/17  
Karar No: 1951/1  
Karar Tarihi: 14.02.1951

kötü niyetinin ispatıyla diğer taraf mükellef tutulamaz. Bu gibi hallerde iyi ve kötünîyet mahkemece resen nazara alınır. Dairemizin kararı Medeni Kanunun üçüncü maddesinin ikinci fıkrasıyla 650 inci maddesi hükümlerine tamamen uygundur.

Birinci Hukuk Dairesi Ba kanı evkati Özkutlu; Hüsnüniyet bir iki fiilden ibaret olsaydı kanunda yer alırdı. Hüsnüniyet asıl olunca suiniyete kifayet eder. Hüsnüniyet asıldır. Fakat diğer taraf hayır u karineler muvacehesinde kötünîyetlidir diyecektir.

Suat Bertan; Tevhidi içtihadada esas iki ilam var. 650 inci madde mucibince bina yapımı vaziyet ne olacak? Devlet olmu ahıs olmu mülkiyet bakımından bir fark yoktur. 912 inci maddeye girerse 650 inci madde tatbik edilmez. Devlet olmak sıfatıyla caddenin üzerine bina yaparsa 650 inci madde tatbik olunamaz. Bir kimse bir hakka müsteniden hak talebetti i zaman ana unsurlarının tahakkuk etti ini ispat etmelidir.

mran Öktem; Medeni Kanunun üçüncü maddesine göre iyiniyet asıldır. Aksini iddia eden ispat etmelidir. Ancak 650 inci madde bu maddeden faydalanmak için levazım sahibinin iyiniyetle hareket etmi olmasını art ko mu tur. Bir kanun hükmünden faydalanmak isteyen taraf o kanunun ve o maddenin derpi etti i unsurları ispat etmelidir. Bu da, Medeni Kanunun altıncı maddesi icabındandır. Burada üçüncü maddedeki karineden levazım sahibi faydalanamaz. Çünkü, 650 inci madde bu artın mevcudiyeti ayrıca ispat edilsin diyor. E er üçüncü maddedeki karineden faydalanmak lazım gelseydi 650 inci madde (Kötünîyeti ispat edilmeyen vazım sahibi) diye sevk edilirdi. Bunun ba ka sebebi de vardır. Ortada tapuda kayıtlı bir arsa var. Ba ka bir ahıs gelip buraya in aat yapıyor. Ba kasının arsasına in aat yapmakta kötünîyet zahir ve a ikardır. Levazım sahibi bize iyiniyetle hareket etti ine dair bir vakıa ileri sürmelidir ki, onun iyiniyetli oldu unu kabul edelim. leri sürdü ü vakıalar iyiniyetini gösterirse ve bu vakıaları arsa sahibi inkar ederse pek tabiidir ki, bu vakıaları ispat levazım sahibine dü ecektir. Mesela: Arsayı sahibinden haricen satın almı ve onun muvafakatiyle binayı yapımı tır... Veya elinde bir tapu senedi vardır. Bu senetteki hudutlar kendisini hataya dü ürmü tür ve saire.... gibi... yoksa mücerret (Ben iyiniyetliyim) demekle delil külfetini kar ı tarafa tahmil edemez. Esasen 650 inci maddenin tercümesinde de bir eksiklik vardır. Aslı (Binanın kıymeti açıkca arsanın kıymetinden ziyade ise hüsnüniyet sahibi olan taraf mecmuunun mülkiyetinin levazım sahibine temlikini isteyebilir) eklindedir. Yani levazım sahibi iyiniyet sahibi ise temlik o isteyecektir. Yok arsa sahibi iyiniyetli ise mecmuunun levazım sahibine temlikini arsa sahibi isteyecektir. E er bu maddenin tatbikinde üçüncü maddedeki karineye dayanmak lazım gelirse çıkmaza gireriz. Kötü niyeti kim ispat edecek? Halbuki, arsa sahibi ve levazım sahibi ayrı ayrı iyiniyet iddiasında bulduklarına göre kendilerinden iyiniyete delalet edecek vakıalar sorulur ve her birinden iyiniyet hakkında delil istenir. Hangisi iyiniyetini ispat ederse onun talebi nazara alınır. Olayda levazım sahibi (Ben burasını hazinenin yeri diye bina yaptım) diyor. Böyle bir zan iyiniyete delalet etmez dedi.

Be inci Hukuk Dairesi Ba kanı Y.K. Arslansan; Kötünîyet her halde ispat ettirilmek gerekir mi? Ve mahkemece resen nazara alınabilir mi? Noktalarında anla mazlık toplanmaktadır. Birinci Hukuk Dairesi kötünîyet bieyyihal ispat ettirilmek icap eder. Arsanın tapulu yerlerden bulunması üzerinde bina yapımı olan levazım sahiplerinin



T.C.  
YARGITAY  
. Büyük Genel Kurul

Esas No: 1949/17  
Karar No: 1951/1  
Karar Tarihi: 14.02.1951

kötüniyetli sayılmalarını gerektirmez ve mahkemece resen nazara alınamaz içtihadındadır. Halbuki kendisinden beklenen ihtimamı sarfetmediği halin icabından anlaşılan kimse iyiniyet iddiasında bulunamaz. Kanunen iyiniyet iddiasında bulunamıyan kimsenin kötüniyeti sabit ve mütehakkaktır. Galiba aynı olan hususların ispatına ihtiyaç olmadığı da usul kaideleri cümlesindedir. Bu durumda kötüniyetin artık diğer tarafa ispat ettirilmesine lüzum ve mahal kalmaz. Bu sebep ve mülahazalardan ötürü kötüniyetin bieyyihal ispat ettirilmesi gerekmez. Mahkemenin vakıa ve muamelelerden iyi ve kötüniyeti takdir ederek resen nazara almasına da kanuni bir kayıt ve hüküm bulunmamaktadır. Halin icabından iyi ve kötüniyetin istidlal olunabileceği Medeni Kanunun üçüncü maddesinin ikinci fıkrasının açık hükmü gerektirir.

Vaktin darlığından dolayı müzakereye devam olunmak üzere gelecek oturuma bırakılması tensip kılındı. 11.12.1950

- ( İkinci Oturum: 14.2.1951 Çarşamba Saat: 9,30)

Birinci oturumdan bugüne kadar zaman geçmesi dolayısıyla ihtilaf konusu ilamlar okunduktan ve hadise Birinci Başkan tarafından tekrar izah edildikten sonra söz alan;

Birinci Hukuk Dairesi Başkanlığı efkati Özkutlu; Geçenki oturumda ihtilafın konusu hakkındaki düşüncelerimi istediğim bir durulukla ve bütün karanlıkları silebilen bir mantık ışığında yüksek kurula arz edememiştim. İmdi maruzatımda buna çalışacağım.

Sözlerime içtihat ihtilafı bulunduğunu bildiren yüksek Beinci Hukuk Dairesinin tezkeresinden bahlayacağım.

Yüksek Beinci Hukuk Dairesi bu tezkeresinde; Dava edilenlerin iyiniyetlilik müdafaasında bulduklarını belirttiği halde davacıların kötü niyetlilik iddiasında bulunup bulunmadıkları hakkında bir şey dememektedir. Daire tezkeresinde böyle demektedir. "Dava konusu arsanın mülkiyet tasarrufu hakkında halin icap ettirdiği veçhile soru turma yapılmak suretiyle kanunen gereken ihtimam gösterilmeksizin ve usulü dairesinde Belediyeden ruhsat alınmaksızın hüküm fıkrasında yazılı zamanda ve hal ve şartlar altında binaları yaptırmış olan levazım sahibi davalılar, bir veçhile iyiniyet iddiasında bulunamaz. Binaenaleyh arsanın hazineye ait olduğu zanniyle in aatta bulunduğundan kötüniyet atfolunamayacağı yolundaki savunma tapu senedine dayanan iddia karşısında iltifata değer mahiyette olmadığı gerekçesiyle asliye mahkemesinin hükümleri dairece onanmıştır.

Aynı mahiyette diğer bir ilam da Birinci Hukuk Dairesince kötüniyet hakkında bir delil gösterilmediği halde ve nizalı yerin tapulu olması davalıların kötüniyetli olduğunun delili sayılması yolsuz olduğundan bahisle bozulmuştur."

Yüksek Daire dava edilenlerin soru turma yapmadıklarını ihtimam göstermediklerini, Belediyeden ruhsat almadıklarını nereden öğrenmiş? Anlamıyorum. Eğer davacı bunları söylemiş ve bu iddiaları hakkında da deliller, karineler göstermiş ise mesele yoktur. Kötüniyeti iddia eden davacı Medeni Kanunun üçüncü maddesine uyarak dayandı.



T.C.  
YARGITAY  
. Büyük Genel Kurul

Esas No: 1949/17  
Karar No: 1951/1  
Karar Tarihi: 14.02.1951

delilleri karineleri göstermi ve mahkemece de bunlar takdir olunarak dava edilenin kötünietli oldu u kabul edilm demektir. Dairemizin içtihadı da bu merkezde oldu undan arada bir içtihat ihtilafı bu noktada yok demektir. Davacı kötüniet iddiasında bulunmadı ı halde mahkeme senetlerden, bilirki ilerin beyanlarından ve hatta iddia ve müdafaadan kendi kendine bu delil ve karineleri bulmu ve yine kendi kendine dava edilenlerin kötünietli olduklarına karar vermi ise kanaatımca mahkemenin buna yetkisi yoktur.

imdi davacının kötüniet hakkında delil ve karine göstermi ve mahkemece bunlar takdir olunarak dava edilenin kötünietli oldu unun kabul edilm oldu u durumuna geelim. E er mahkeme, dava bu durumu aldıktan sonra dava edilenden iyiniyeti hakkındaki delilleri istemi o da göstermemi ise asliye mahkemesinin kararı da be inci dairenin tastiki de do rudur.

Bu tarz dairemizin içtihadıyla de aykırılık arzetmez.

Yüksek Daire, tezkerelerinde dairemiz kararlarıyla kendi kararları arasında içtihat ihtilafı bulundu unu göstermekle yetinmeyerek dairemizin kararları arasında da ihtilaf bulundu unu ve müstekar içtihadımızdan dönmü oldu umuzu da yüksek kurula arzetmi bulunuyor.

Yüksek Be inci Hukuk Dairesinin tezkeresine ba lı olup dairemize ait bulunan iki ilam arasında açık bir içtihat farkı yoktur.

Seyit isimindeki ahıs smail ve arkada larına kar ı Ankara mahkemesinde açtı ı davada dava edilenlerin, arsasını kazarak çıkardıkları toprakla kerpiç dökmek ve arsa üzerine kulübe yapmak suretiyle gayrı kanuni tecavüzde bulduklarından bahisle vaki müdahalesinin önlenmesini istemi ve yargılama sonunda, dava edilenlerin iyiniyet sahibi oldukları hakkındaki iddiaları kanuni bir sebebe dayanmamı ve yıkılmada da zarar fahi bulunmamı ve davacı temellüke razı olmamı oldu undan binaların kaline dair verilen karar dairemizce 10 Mayıs 947 tarihinde "müdahale ettikleri yeri bir ba kasından Noter senediyle veya adi senetle aldıklarına dair dava edilenlerin iddiaları tapu senedine dayanan iddiaya kar ı varit olmayaca ına ve dava edilenlerden Halim arsaya bina yaptırdı ı sırada davacının muvafaktı oldu unu beyandan sonra ba ka bir yer buldu u takdirde binayı yıktıraca ını kabul eylemi di erleri de kendileri binayı yaptırırken davacının haber ve malumatı olmadı ını ikrar eylemi olduklarına göre itirazlar yerinde olmadı ından bahisle onanmı tır.

Bu ilamdan anla ılan u oluyor. Dava edilenlerden birisi davayı kabul etmi di erleri iyiniyetli olmadıklarını yani arsanın davacıya ait oldu unu bildikleri halde onun haberi olmaksızın kulübeleri yaptıklarını ikrar eylemi oldukları için dairece asliye mahkemesinin kararı onanmı tır. Bu ilamımızın mahiyeti böyle olunca dairemizin kararları arasında bir ihtilaf bulundu u tabiatıyla söylenemez.

Dava ba ka türlü olabilir. Mahkemenin kararı da, dairemizin kararı da vakialara uygun olmayabilir. Bunlar ba ka eylerdir. ki karar arasında içtihad ihtilafı vardır denilebilmek



T.C.  
YARGITAY  
. Büyük Genel Kurul

Esas No: 1949/17  
Karar No: 1951/1  
Karar Tarihi: 14.02.1951

için her ikisinde de aynı kanun hükmü uygulandı ı halde birisinde kanuna ba ka bir mana ötekinde de ba ka bir mana verilmi olmak gerekir. Halbuki dairenin kararları arasında böyle bir ayrılık olmadı ı açıktır.

Dairemizin 22 Mart 949 tarihli kararıyla Be inci Hukuk Dairesinin 29 Mart 949 tarihli kararları arasında bir ayrılık, bir içtihat ihtilafı var mı, yok mu? Bunu bir daha gözden geçirelim.

Mithat Dayı lu, ehri ve arkada larının, arsasına kanuni sebep olmaksızın baraka yapmak suretiyle vaki müdahalelerinin önlenmesini ve barakaların yıkılmasını dava etmi yargılama sonunda mahkeme "Davalı müddeabih arsanın davacının tapulu malı oldu unu bilmedi ini ve binanın kıymeti fazla oldu u takdirde arsa bedelini taksitle ödeyece ini defan beyan etmi ise de, davalı müddeabihi kısmen in a edilmı oldu u halde ba kalarından aldı ını iddia etmi ve bu in aat ise enkaz halinde bulunmu oldu undan ve ba kasının arsası üzerine müsaadesiz ev yapmakta in aat sahibine bir hak bahsedemeyece inden ve aynı ekilde ba kasının arsası üzerine yapılmı binayı satın alan kimsenin hüsnüniyete istinaden arsanın temlikini veya arsa sahibinin in aatı satın almasını istemeyece inden ve hadisede davalının arsanın ba kasına ait oldu unu da bilmesi lazım geldi inden ve arsa kıymetinin binanın kıymetinden ziyade bulundu u ve binanın kali fahi zararı müeddi olmayaca ı ve olmadı ı da anla ıldı ından barakanın hedmi suretiyle davalının müdahalesinin önlenmesine" diye davayı karara ba lamı tır.

Dairemiz de bu kararı a a ıdaki ekilde bozmu tur: "Davacı dilekçesinde dava edilenin kötünıyetli oldu unu iddia etmi oldu una göre kendisinden dava edilenin kötünıyeti hakkındaki delilleri istenerek incelendikten sonra edinilecek kanaat dairesinde bir karar verilmek gerekirken dava edilenin kötünıyeti hakkında hiç bir delil gösterilmedi i halde mahkemece münazaalı yerin tapulu yerlerden olmasının dava edilenin kötünıyetli oldu una delil sayılarak yazılı oldu u üzere karar verilmesi yolsuzdur"

Mahkemenin kararı do ru mudur? Dairenin kararı do ru mudur? Bunlar tartı ma konusu olabilecek meselelerdir. Davacı düzeltme iste inde bulunmu olsaydı belki de dairece karar düzeltilirdi. Mahkeme kararda ısrar etmi olsaydı, genel kurulca davaya bir yön verilirdi. Bunları bir tarafa bırakarak dairenin kararda dayandı ı esasın ne oldu unu arzedeyim.

Medeni Kanunun altıncı maddesi beyyine külfeti hakkında umumi bir esas koymu kanunun hilafını emretmedi i hallerde taraflardan her birine kendi müddeasını ispat külfetini yüklemi tir. Hadisede davacıda dava edilenin kötünıyetli oldu unu iddia eylemi bulundu una göre kendisinden bu iddiasını ispat etmesini istemek mahkemenin vazifesi idi. Daire bu vazifenin yapılmamı oldu u sonucuna vararak hükmü bozmu tur. Daire görü üne göre mahkeme davacıdan delil istememi münazaalı yerin tapulu yerlerden olmasını dava edilenin kötünıyetli oldu una delil saymı tır. Mahkeme bunu kendili inden çıkarmı ise usul hükümlerine muhalif hareket etmi demektir. E er davacı dava edilenin kötünıyetinin delili olmak üzere münazaalı yerin tapulu olmasını ileri sürmü ve mahkemece de davacının gösterdi i bu delil kötünıyet iddiasını isbat edecek bir delil ise ve hüküm de bu delile dayandırılmı ise beyyinenin ikamesi muamelesinde mahkemenin



T.C.  
YARGITAY  
. Büyük Genel Kurul

Esas No: 1949/17  
Karar No: 1951/1  
Karar Tarihi: 14.02.1951

bir kusuru yok demektir. Bunun bir delil ve karine olup olamayacağı meselesi ise başka bir husus olup bunun hakkında dairemizce verilmiş bir karar yoktur.

Yüksek Beinci Hukuk Dairesinin, dairemizin 22 Mart 1949 tarihli kararıyla arasında içtihat ihtilafı bulunduğunu bildirdiği 29 Mart 1949 Tarihli kararına gelince: Mithat Dayıoğlu Ankara birinci hukukunda, arsası üzerine baraka ve sair inşaat yapmış olan Salahattin hakkında dava açarak bu baraka ve inşaatın yıkılmasına karar verilmesini istemiştir. Yargılama sonunda: Yapılan inşaatın davacının arsası içinde olduğu ve yıkılmasında fahi zarar bulunmadığı keşifle sabit olduğu bu inşaatın kötüniyetle yapıldığı da sabit olup arsanın bedeli mukabilinde dava edilene ferah için de hiç bir hukuki sebep bulunmadığı gibi inşaatın davacı tarafından alınmasını icap ettirecek hukuki bir mecburiyet ve davacının kötüniyetli hareketinden dolayı davacının zarara maruz bırakılmasına cevaz bulunmamasına mebnin inşaatın yıktırılması suretiyle vakı müdahalenin önlenmesine karar verilmiştir.

Beinci Hukuk Dairesi bu gerekçe ile bu kararı onamıştır.

"Dava konusu arsanın mülkiyet ve tasarrufu hakkında halin icabettirdiği veçhile soru turma yapılmak suretiyle kanunen gereken ihtimam gösterilmeksizin ve usulü dairesinde belediyeden ruhsat alınmaksızın hüküm fıkrasında yazılı zaman hal ve şartlar altında binayı yaptırmış olan davalı bir veçhile iyiniyet iddiasında bulunamaz. Nizalı arsanın hazineye ait olduğu zanniyle inşaatı bulduğundan kendisine kötüniyet atfolunamayacağı yolunda savunma tapu senedine dayanan iddia karısında iltifata değer mahiyette değildir. Delillerin tesbiti yoluyla düzenlenen rapora karşı yargılamada itiraz ile keşif icrası istenmiş ve ehir plan ve haritasına uygun olmıyan bir şekilde yaptırılmış olan binanın yıkılmasında da fahi bir zarar olmadığını bilirkişinin bildirmiş olmasına ve kararın dayandığı gerekçelere ve Medeni Kanunun üçüncü ve 648 inci maddelerine göre itirazlar reddedilerek hükmün Onanmasına" Yüksek Beinci Hukuk Dairesinin ilamında yazılı asliye mahkemesi hükmünün hulasasından iki tarafın iddia ve müdafaaları ve mahkemece yapılmış olan usul muameleleri anlaşılamamaktadır.

Davacı dava edilenin kötüniyetli olduğunu iddia etmiş midir? Bu iddiasını ispat için delil ve karine göstermemiş midir? Göstermiş ise bunlar nelerdir? Bunların hepsi meçhul. Dairenin onama kararından da tarafların iddia ve müdafaası ve asliye mahkemesinin beyyine külfetini taraflar arasında nasıl paylaştığı bunlar hakkındaki görüşünün ne olduğunu anlamıyor. Daire: Mülkiyet, hakkında halin icap ettirdiği soru turmayı yapmamış ve kanunen gereken ihtimamı göstermeksizin ve usulü dairesinde belediyeden ruhsat almaksızın bina yaptırmış olan kimsenin iyiniyetlilik iddiasında bulunamayacağı esasına hükmünü dayandırmış görülmektedir. Buna bir şey daha ilave ediyor. O da, tapu senedine dayanan iddia karısında nizalı arsanın hazineye ait olduğu zanniyle binanın yapılmış olduğu yolundaki savunmanın iltifata değer bir savunma olmadığıdır.

Daire kararını yazarken Medeni Kanunun üçüncü maddesini göz önünde tuttuğu kararın metninden anlaşıldığı gibi kararın sonunda madde numarası da yazılı bulunmaktadır. Demek oluyor ki, daire bu üçüncü maddenin hükümleri dairesinde kötüniyet hakkındaki iddia ve müdafaayı inceleyerek dava edilenin kötüniyetli olduğunu kararına varmıştır. Ancak



T.C.  
YARGITAY  
. Büyük Genel Kurul

Esas No: 1949/17  
Karar No: 1951/1  
Karar Tarihi: 14.02.1951

daire, bu üçüncü maddeyi nasıl anladığını, asliye mahkemesi kararının madde hükümlerine uygunluğunu nasıl öçtü ünü kararda belirtmedi de ildir. Dava edilenin ihtimamsızlığını ruhsat almadan binayı yaptırdığını dava edilen mi iddia etmi , yoksa mahkeme dava edileni sorguya çekmi de bunları öyle mi ö renmi , yahut ne davacı iddia etmi ne de hakim sorup ö renmi de Yüksek Be inci Hukuk Dairesi vakıalarından mı bu neticeyi çıkarmı . Bunların hepsi meçhullük perdesiyle örtülü bulunmaktadır.

Be inci Hukuk Dairesi üçüncü maddenin Hakime do rudan do ruya tarafların iyi veya kötüniyetli olduklarını ara tırmak yetkisi veren bir intizamı amme kaidesi oldu u içtihadında ise dairemiz buna i tirak etmemekte ve aksi içtihadta bulunmaktadır.

Bu maddenin, iyi ve kötüniyetlilik iddiaları halinde beyyine külfetinin nasıl da ıtılca nı tanzim eden bir madde oldu u metinden anla ılmakta oldu u gibi Egger ve arkadaş ları tarafından çıkarılıp vekaletçe Türkçeye tercüme ettirilmiş olan Medeni Kanun erhinin 108 inci sahifesinde de bu husus açıkça yazılmıştır. Her iki dairenin kararları arasında zorlanarak bulunabilecek ihtilafli nokta tapu senedine dayanan iddia kar ısında iyiniyetlilik müdafaasının iltifata ayan olup olamayaca meselesidir. Be inci Hukuk Dairesi böyle müdafaanın kabule ayan olamayaca na yani bir dava tapu senedine dayandı ı takdirde artık bu davanın dava edileni tarafından iyiniyetlilik müdafaasında bulunulamayaca na karar vermi dairemiz ise hadisede davacı tapuya dayanmı oldu u halde davacının kötüniyet iddiasının ispatına davet edilmesi lazım gelece i yani tapu senedine dayanan iddiası kar ısında dava edilenin iyiniyetlilik savunmasının iltifata ayan oldu u kanaatını izhar eylemi tir.

Bu iki karar arasındaki ihtilaf gözle görülür el ile tutulur ekilde de ildir. E er Be inci Hukuk Dairesi bu kararında, davacının tapu senedi kötüniyet hakkındaki iddiasını ispata yeter bir delildir. Bunun kar ısında dava edilenin kötüniyeti sabit oldu undan artık iyiniyet hakkındaki iddiası dinlenemeyece i ve iyiniyeti ispat için gösterece i delilleri de dinleme e hacet kalmayaca ı dü ünmesine dayanmı ve bu maksadı gütmü bulunuyorsa iki karar arasında bir içtihat ihtilafı bulundu u kabul olunabilir. E er davacı kötüniyeti ispat için ba ka delil ve karine göstermi dava edilen de iyiniyeti hakkında bir delil göstermemi ve mahkeme de delilleri takdir edecek dava edilenin kötüniyetli oldu unu kabul etmi bulunuyorsa bu iki karar arasında bir içtihat ihtilafı bulundu undan bahsedilemeyece i açıktır.

Medeni Kanununun 650 inci maddesine dayanan kimsenin iyiniyetlilik iddiasının da bu kanunun üçüncü maddesinin koydu u hükümlerin çerçevesi içersinde incelenmesi lazım gelece i noktasında iki daire kararları arasında bir ayrılık olmamakla beraber, bazı arkadaş ların 650 inci maddenin üçüncü maddeden ayrı olarak mütalaa edilmesi lazım gelece ini geçenki oturumda ileri sürmü olduklarını sandı ımdan bu nokta hakkında da bir kaç söz söylemek istiyordum.

Kanun koyan bir yandan taraflardan her birinin kendi müddeasını ispata mecbur olaca ı hakkında esas bir kaide koyarken öbüryandan da üçüncü maddede iyiniyetin vücudunu asıl kabul ederek beyyine külfetini aslın hilafını iddia edene yüklemi ve iyi ve kötüniyetlilik meselesini bu madde ile tanzim eylemi oldu u halde bununla yetinmiyerek





T.C.  
YARGITAY  
. Büyük Genel Kurul

Esas No: 1949/17  
Karar No: 1951/1  
Karar Tarihi: 14.02.1951

Medeni Kanunun ve Borçlar Kanununun bir çok maddelerinde o maddelerde bahis konusu olan hakların do umunun iyi niyete ba lı oldu unu açıkça söylemi tir. Medeni Kanunun 650 inci maddesi de bu maddelerden biridir. Egger üçüncü maddenin erhinde ve 103 üncü sahifesinde bu maddeyi misal gösterdi i gibi Rossel ve Körti de üçüncü maddenin erhinde bu maddenin uygulanma yerleri arasında 650 inci maddeyi saymı lardır. Profesör Hıfzı Veldet, Ferit Saymen da Medeni Kanun ve Borçlar Kanununda iyiniyetten bahseden maddeleri üçüncü maddenin uygulanma yerleri olarak göstermi lerdir.

Bir arkada ımızda 650 inci maddenin tercümesinde yanlış lık oldu unu söylemi ti. 650 inci maddenin yanlış veya do ru olmasının iyiniyet ve kötüniyet iddialarında bulunanlar arasında beyyine külfetinin nasıl tevzi edilece i meselesini ne suretle tesir edebilece ini pek anlayamadım. Esasen tercümede bir yanlış lık de yoktur.

Viland'lı tercüme eden zat Almanca metin ile Türkçe metin arasında bazı kelime farkları kaydetmi ise de, bunlar manayı hükmü de i tirecek mahiyette de ildir. 650 inci madde yalnız kendi malzemesiyle ba kasının arsası üzerine in aatta bulunmu olan kimsenin levazım bedeli arsanın kıymetinden fazla olması halinde arsanın temlikini isteyebilece i hususunu tanzim etmektedir. Bu maddede arsa sahibi veya ba kasının malzemesiyle ba kasının arsasına in aatta bulunmu olan kimse bahis mevzuu olmadı ı için kar ılıklı iyi ve kötüniyetli iki taraf, iki ki i bulunmasının imkanı yoktur. Almanca metinde taraf diye tercüme edilecek bir kelime de yoktur. Deryenige kelimesinden taraf manası çıkaca ını da sanmıyorum.

Maruzatım bu kadardır, takdir kurulundur.

Be inci Hukuk Dairesi Ba kanı Y.K. Arslansan; Geçen celsede arz ve izah eyledi im üzere üzerine bina yapılan arsada in aat yapmak hakkına malik oldu unu zanneden levazım sahibi ancak iyiniyet iddiasında bulunabilir ve kötüniyeti di er tarafa ispat ettirilmek gerekir. Yoksa kendisine ait olmamak itibariyle üzerinde in aat yapma a hakkı bulunmadı ını bilen yalnız ilerde mülkiyetini hazineden iktisap edebilir diye hazineye ait zanniyle in aatta bulduklarını ileri süren levazım sahipleri kanunen iyiniyet iddiasında bulunamazlar. Kanunen iyiniyet iddiasında bulunamıyanların kötü niyetleri sabit durumdadırlar. Kanunun iyiniyetlilere tanıdı ı haklardan faydalanamazlar.

Levazım sahiblerinin ehir planına aykırı olarak sahipli arsa üzerine mümanaata ra men in aatta bulduklarını delillerin tesbiti raporu ve tapu senedi göstermektedir. Vakıa ve muamelelerden kanunen iyiniyet iddiasında bulunamayacakları tahakkuk eden levazım sahiplerinin kötüniyetini arsa sahibi artık ispat ile mükellef tutulamaz. Çünkü galib ve ayı olan hususların ispat ettirilmesine hacet yoktur.

Dairemizin bu görü ü beyyine külfetinin tevcih tarzını düzenleyen Medeni Kanunun altıncı maddesiyle usul hükümlerine de aykırı dü memektedir.

Vakıa ve muamelelerden kötüniyetleri anla ılan levazım sahiplerinin kötüniyetlerini de mahkemenin takdir ederek resen nazara almasına da kanuni bir engel bulunmamaktadır.



T.C.  
YARGITAY  
. Büyük Genel Kurul

Esas No: 1949/17  
Karar No: 1951/1  
Karar Tarihi: 14.02.1951

Medeni Kanunumuzun 650 inci maddesine tekabül eden sviçre Medeni Kanununun 673 üncü maddesi binanın de eri, açıkça arsanın de erini tecavüz eyledi i surette iyiniyet sahibi olan bina ve arsanın mülkiyetini muhik tazminat mukabilinde levazım sahibine verilmesini isteyebilir suretindedir.

Aslına göre yalnız levazım sahibi de il iyiniyetli arsa sahibi de arsayı muhik tazminat mukabilinde levazım sahibine terketmek hakkını haizdir. Tatbikatta arsa sahibinin de muhik tazminat mukabilinde levazım sahibine terki hakkında bir niza geçmedi i için imdilik bu hususta maruzatta bulunmayı gerektirir bir sebep bulunmamaktadır. Almanca metinde deryenige tabiri kullanılmı olmasına göre anla mazlı a müessir bir keyfiyet bulunmadı ı mutalaasındayım.

Üye Suat Bertan; htilaf hüsnüniyet mefhumundan ileri geliyor. Hakime vakıalar izah edilir. Hüsnüniyet veya suiniyeti hakim tayin eder. Hüsnüniyet hakime arz olunmaz, vakıa arz olunur neticesi tecelli eder. htilaf sırf bu noktadan ileri geliyor. Mevzubahis olan gayrimenkule bina yapılmı hakim bunu halledecek ben yaptırdım, fakat benim hüsnüniyetim vardır diyen kimse hüsnüniyetini, vakıaya istinat ettirecektir. Zemine hakkın taalluk etti i zehabına dü tü ünü ispat etmelidir. Bilfarz o civarda yeri olur. Benim yerim zannettim der. Bunları söyledikten sonra hüsnüniyet kaidesi gelir. Kar ı taraf iyiniyetli de ildir derse ispat eder. Hüsnüniyet ispat olunmaz. Vakıalardan istihraç olunur. Mühim olan nokta budur. Hak iddia edemezse hüsnüniyet olamaz. Be inci Hukuk Dairesinin kararı isabetlidir.

Üye Tahir Sebük; Medeni Kanunumuzun üçüncü maddesinde bahis mevzuu olan hüsnüniyet sübjektif hüsnüniyettir. Sübjektif hüsnüniyetin varlı ı veya yoklu u hakların kazanılmasında veya kaybedilmesinde tesir icra eder. Üçüncü maddenin birinci cümlesiyle kanun bir karine kabul etmi tir. Karine, hüsnüniyete istinat eden kimsenin, hüsnüniyetinin asıl olmasıdır. Karineye istinat eden için ayrıca isbat mükellefiyeti yoktur. Yani hüsnüniyet iddia eden, ba ka bir delil ile hüsnüniyet sahibi olmadı ı sabit oluncaya kadar, hüsnüniyet sahibi olarak kabul etmek zaruridir. Hüsnüniyet ise bir emri batinidir. Hakikatta suiniyet sahibi olan bir kimse de bu karineden istifade için hüsnüniyet sahibi oldu unu söyleyebilir. Kanun Vazu batını bir keyfiyetin ispatı mü külatını dü ünerek maddenin ikinci cümlesiyle hüsnüniyet karinesini ortadan kaldıracak vasıtayı da kar ı taraf için temin etmi tir. kinci cümledeki hükme göre, "icabı hale göre kendisinden beklenen ihtimamı sarf etmeyen kimse hüsnüniyet iddiasında bulunamaz" i te kar ı tarafın ispat edece i husus budur. Hüsnüniyet karinesine istinat eden tarafın hasmı, onun kendisinden beklenen ihtimamı sarfetmedi ini ispat ederse hüsnüniyet karinesi ortadan kalkmı olur. Halin icabına göre bir ahsın kendisinden beklenen ihtimamı sarfetmedi ini ispat etmek mümkündür. Kar ı taraf için bu ispat hakkı mevcut olmakla beraber, hüsnüniyet iddia edenin her hangi bir beyanından veya dosya muhtevasından kendisinden beklenen ihtimamı sarfetmedi i anla ılıyorsa bunun da Yargıç veya mahkeme tarafından resen nazara alınması lazımdır. Tetkik ve münaka amıza mevzu te kil eden hadiselerde hüsnüniyet iddia eden in aat sahiplerinin kendilerinden beklenen ihtimamı sarfetmedikleri, yani in aat yaptıkları arsanın sahip ve maliki hakkında her hangi bir tahkikat yapmadıkları kendi ifadelerinden anla ılmakta oldu u gibi, bu arsaları kendilerinin zanniyle in aat yaptıkları da anla ılmakta bilakis kendilerinin olmadı ını



T.C.  
YARGITAY  
. Büyük Genel Kurul

Esas No: 1949/17  
Karar No: 1951/1  
Karar Tarihi: 14.02.1951

bildikleri halde in aat yaptıkları tahakkuk etmektedir. Bu durum kar ısında Birinci Hukuk Dairesinin içtihadında isabet olmayıp Be inci Hukuk Dairesi içtihadının isabetli ve kanuna uygun bulundu u kanaatındayım.

Üye mran Öktem; Münaka a mevzuu ilamlar arasında mübayaenet yoktur. Deniliyor. Bir ahıs aynı tapu senedine dayanarak iki ahıs aleyhine iki dava açıyor. Davalılar her iki davada aynı savunmayı ileri sürüyorlar. Asliye Mahkemesi aynı kararı veriyor. Bunlardan biri bir daireye gidiyor, tastik ediliyor. Di eri ba ka daireye gidiyor (Kötüniyeti davacı ispat etmelidir) diye bozuluyor. Daire kararları arasında mübayaenet a ikardır.

Bir daire levazım sahibi iyiniyetini ispat edememi tir. Kötüniyetlidir diyor. Di er daire kötüniyeti arsa sahibi isbat etsin diyor. in esasına gelince: 650 inci maddeye dayanan levazım sahibi bu maddenin aradı ı artları ve unsurları ve bu arada iyiniyete delalet edecek vakıaları ispat ile mükelleftir. Sebebini evvelki oturumda izah etmi tim. Yargıtay'ın ötedenberi içtihadı da bu merkezde idi. Birinci Hukuk Yüksek Dairesi sonradan bu içtihadını de i tirdi. Yeni içtihat arsa sahiplerini endi eye ve huzursuzlu a sevketti tir. Tapusu içinde bulunan bir arsaya bir gece içinde bir gece kondu yapılırsa ben o in aatı yapanın kötü niyetini nasıl ispat edebilirim? Bu içtihat arsa sahipleri için huzursuzluk menbaı oluyor kaldırılması lazımdır.

Deniyor ki: Madem ki arsa sahibi davacıdır ve madem ki levazım sahibinin kötüniyetini iddia ediyor. O halde kötüniyeti arsa sahibi isbat etmelidir. Çünkü, beyyine müddeiye müteveccihdir. Bu mütalaa yanlı tır. Çünkü, ortada iki dava iç içe bulunmaktadır. Arsa sahibinin davası tapulu yere fuzuli müdahalenin menidir. Bu davada arsa sahibi bu yere tapu ile mutasarrıf oldu unu ispat edecektir. Kendisinden ba ka beyyine aramaya lüzum ve mahal yoktur. Buna kar ı levazım sahibinin bir davası var. 650 inci maddeye dayanıyor. Arsanın kendisine temlikini istiyor. Levazım sahibinin böyle bir davası olmasaydı müdahalesi menedilecekti. Mütekebil davayı da levazım sahibi ispat etmelidir. Di er artlar arasında iyiniyete delalet eden vakıaları da levazım sahibi ispat edecektir. Çünkü temlik davasında müddei levazım sahibidir. Netice olarak Birinci Hukuk Dairesinin son içtihadı beyyine külfetini tahmil bakımından do ru de ildir.

Üye Vehbi Yekebe ; Cereyan eden müzakere esnasında alakadarların verdikleri izahat itibariyle esas mesele hakkında sözü uzatacak bir ey kalmadı. Buna binaen sözünden feragat ederken bir nokta üzerinde duraca ım; ve onun için de kısa bir mukaddime yapaca ım: Bir defa bir arsa üzerinde yapılacak in aat, prensip olarak, arsaya tabidir; kanuni tabirle arsanın mütemmim cüzü olur. Prensip bu olmakla beraber bu yolda yapılacak in aatta arsa malikinin veya levazım sahibinin rızası mevcut de ilse ne olur? Bunda da asıl olan eski hale getirmedir; Bunun için de icap eden külfet hata sahibine tahmil edilir. Elverir ki, bu eski hale getirme bir zararı müeddi olmasın. E er zararı müeddi olursa, suiniyetle yapılmı oldu u takdirde, azami veya asgari bir tazmin ile mevcut hal mahfuz kalır. Bu veçhile ba kasının arsası üzerinde yapılan binanın kıymeti arsanın kıymetinden açıktan açığı ziyade ise "husnüniyetle hareket eden levazım sahibi" muhik bir tazminat ile arsa mülkiyetinin kendisine verilmesini isteyebilir. Burada arsa mülkiyetini iktisap için üç art lazımdır:



T.C.  
YARGITAY  
. Büyük Genel Kurul

Esas No: 1949/17  
Karar No: 1951/1  
Karar Tarihi: 14.02.1951

1- Bina kıymetinden açık bir ziyadeli i,

2- Levazım sahibinin hüsnüniyeti,

3- Muhik tazminat,

Bugünkü müzakeremiz birinci ve üçüncü artlardan vazgeçerek ikinci artın tahakkuku lüzumuna dairdir.

Burada da asli bir üs olarak levazım sahibinin hüsnüniyeti için hadisenin cereyan sureti maddeten yani Bay Suat Bertan'ın dedi gibi bir vakıa olmak üzere hakim huzurunda tesbit edilerek takdir kılınmalıdır; Ta ki, hakim sübut bulan maddiyete göre hüsnüniyet var mıdır? Tayin edebilsin. Bununla beraber levazım sahibi kendine isnat olunan fiilin cereyanı suretiyle hüsnüniyetini ispat ettikten sonra öbür taraf da bu vakıanın kendi telakkisine göre maddiyetini ve buna binaen in aat sahibinin suiniyetini ispat edebilir. Bu bakımdan her iki taraf için de kar ılıklı olarak hüsnüniyet ve suiniyet isbatı imkanına dair Bay efkati Özkutlu'nun ileri sürdü ü mütalaa da yerindedir.

Peki ispat ne ile ve nasıl olur? Muhakeme usulleri sübut sebeplerini öyle tayin etmektedir: karar, yazılı beyine, resmi kayıt, ke if ve bilirki i raporu, ehadet v.s.

Burada gece konduyu kuran levazım sahibi ben devletin malı zannettim; Ona tecavüz ettim. Me er ba kasının, davacının imi ; hüsnüniyetini isbat ederim diyor. Bu müdafaa biraz tahlil ve tetkik edilirse görülür ki, tecavüz etti i arsanın sahibi olan devletle bir akdi, bir muamelesi, kendi hareketini me ruiyete irca edecek bir alakası yok. Ben bu tecavüzle devleti, muayyen ekiler dahilinde, burayı bana verme e devleti icbar edecektim demekten ba ka bir müdafaaada bulunmuyor; Yani hareketinin haksız oldu u yani suiniyeti sübut delillerinden olan kendi ikrariyle sabittir. Bu maddedeki hüsnüniyet tamamen objektif bir mahiyettedir. Yani bu adamın bu binayı kendisinin olmıyan bir arsaya gasben ve ilerde vücut bulacak artlar dairesinde magsubunminhi icbar etmek niyetiyle kurmu tur. Bu sebeple objektivmant suiniyeti zahirdir. Nitekim mesela (X) in arsasına tecavüz niyetiyle (S) in arsasına tecavüz etse ve (X) in arsasına tecavüz etmek istedim dese bu niyet S in arsasına tecavüz için bir hüsnüniyet beyinesi olmaz. Mülkiyet meselesinde de devlet ile ahısların birbirinden farkı yoktur. Aynı hükme tabidir.

Birinci Ba kan; Medeni Kanununun 650 inci maddesinde "binanın kıymeti açıkça arsanın kıymetinden ziyade ise hüsnüniyetle hareket eden levazım sahibi muhik bir tazminat mukabilinde mecmunun mülkiyetinin kendisine verilmesini isteyebilir" diye yazılıdır.

Bu maddeden anla ıldı na göre temellük hakkının do umu için levazım sahibinin iyiniyetle hareket etmi olması arttır. Medeni Kanununun üçüncü maddesi mucibince bir hakkın do umu için kanunen hüsnüniyet art kılınan hallerde asıl olan onun vücududur.

Hüsnüniyetin vücudu halinde hilafını ispat etmek, kötünüyeti iddia eden tarafa dü er. Her ne kadar Medeni Kanununun altıncı maddesinde "kanun, hilafını emretmedikce tarafeyaden her biri müddeasını ispata mecburdur" diye yazılı ise de, üçüncü maddede hilafı



T.C.  
YARGITAY  
. Büyük Genel Kurul

Esas No: 1949/17  
Karar No: 1951/1  
Karar Tarihi: 14.02.1951

emredilmi olmakla hüsnüniyetin vücudu halinde beyyine külfeti, kötünıyetle hareket edildi ini iddia eden tarafa teveccüh eder. Fakat iyiniyet ne vakit mevcut farzolunur. Bu hususa üçüncü maddenin ikinci fıkrası açık surette cevap veriyor. Bu fıkrada (ancak icabı hale göre kendisinden beklenen ihtimamı sarfetmeyen kimse hüsnüniyet iddiasında bulunamaz) deniliyor. Kanunumuz, kendisinden beklenen dikkat ve ihtimamı sarfetmeyen kimsenin iyiniyetli oldu unu farzetmiyor. u halde kötünıyet kendili inden sabittir. Çünkü, kendisinden beklenen dikkat ve ihtimamı sarfetmemek, kötünıyetle müsavidir. Binaenaleyh kötünıyetin yahut iyiniyetin ayrıca ispatına lüzum yoktur.

Mahkemenin kötünıyeti yahut iyiniyeti kendili inden nazara alıp alamayaca ına gelince; Yukarıda bahsi geçen 650 inci maddenin sarahatına göre iyiniyet, davanın esaslı unsurlarındandır. Binaenaleyh tarafların iddia ve müdafaalarında bunun sarahatle zikri lazımdır. E er bu husus müphem ise mahkeme, usulün yetmi be inci maddesi mucibince taraflardan izahat alarak halin icabına göre karar vermek mecburiyetindedir.

Her iki dava da ehir dahilinde, imar planına dahil ve tapuda kayıtlı olan arsalara sebepsiz ve icabı hale göre kendisinden beklenen ihtimamı sarfetmeyerek in aatta bulunan davalının iyi niyetli farzolunmasına hukuk kaideleri müsait de ildir. Her ne kadar davacı, dava dilekçesinde davalının kötü niyetli oldu unu iddia etmi ise de mahkemece halin icabı ve deliller takdir olunarak davalının iyiniyet iddiasında bulunamayaca ına kanaat getirilmi oldu una göre davacının kötünıyet iddiasını isbat mecburiyeti yoktur. Bu sebeple Be inci Hukuk Dairesinin kararının kanun hükümlerine daha uygun oldu u kanaatındayım. Demeleriyle sonuçta;

Uyu mazlı ın konusu, kanunen iyiniyet iddiasında bulunamayacak olan kimsenin de kötünıyeti di er tarafa ispat ettirilmek gerekip gerekmiyece i ve iyi ve kötünıyetin mahkemece resen nazara alınabilip alınamayaca ı hususlarını te kil etmektedir.

Yargıtay Birinci Hukuk Dairesince aslın hilafı olan kötü niyet di er tarafa ispat ettirilmesi ve iyi ve kötünıyetin mahkemece resen nazara alınamayaca ı rey ve içtihadında bulundu u halde Yargıtay Be inci Hukuk Dairesi kanunen iyiniyet iddiasında bulunamayacak kimsenin kötünıyetinin di er tarafa ispat ettirilmesine artık lüzum kalmayaca ı ve bu durum mahkemece resen nazara alınabilece i reyinde bulunmak suretiyle aynı olayın Medeni Kanunun üç, altı, 650 inci maddeleri hükümlerinin anlam ve uygulama tarzlarında uyu mazlık belirmi bulunmaktadır.

Medeni Kanunumuzun üçüncü maddesi hükümlerince bir hakkın do umu için kanunen iyiniyet art kılınan hallerde onun vücudunun asıl oldu u esas kaidedir. Hilafını iddia eden taraf tabiatıyla ispat ile ödevlidir. Ancak i bu maddenin ikinci fıkrası gere ince halin icaplarına göre kendisinden beklenen ihtimamı sarf etmemi olmasından kanunen iyiniyet iddiasında bulunamayacak kimsenin aslın hilafı olan kötünıyeti belirmi oldu undan bu durumda esas kaide uygulanarak kötünıyetin di er tarafa ispat ettirilmesine sebep ve vecih kalmaz. Sabit ve mütehakkak bir hususun di er tarafa ispat ettirilmesi cihetine gidilmesi de beyyine külfetinin tevcih suret ve tarzını düzenleyen Medeni Kanunun altıncı maddesiyle usul hükümlerine de bir veçhile aykırı dü mez.



T.C.  
YARGITAY  
. Büyük Genel Kurul

Esas No: 1949/17  
Karar No: 1951/1  
Karar Tarihi: 14.02.1951

Ba kasının arsası üzerinde kendi levazımı ile arsanın de erinden fazla de erde bina yapmı olan levazım sahibinin muhik tazminat kar ılı ında arsa ve binanın mecmuunun temlikini isteyebilmesi Medeni Kanununun 650 inci maddesi hükümlerince iyiniyet ile hareket etmi olmas ının tahakkukuna ba lı bulunmu tur. Vakıa ve karinelerden olayda halin icapları veçhile kendisinden beklenen ihtimamı sarfetmemi olmas ı itibariyle kanunen iyiniyet iddiasında bulunamayaca ı belirmi olan levazım sahibinin bu maddeye dayanan temlik istemi kabul olunamaz. bu madde hükmünden faydalanabilmek artı olan iyiniyetin hilafı gerçekte mi durumu, kanuni ehliyet ve sairede oldu u gibi mahkemece resen nazara alınması gerekir ve buna hukuki ve kanuni bir engel bulunmamaktadır.

Bazı Türk ve sviçreli müelliflerce Medeni Kanununun üçüncü maddesinin erhinde bahis konusu 650 inci maddenin misal olarak gösterilmi olmas ı da yukarıda açıklanan sebeplerden ötürü kanunen iyiniyet iddiasında bulunamayacak durumu beliren kimseye de, esas kaidenin amil olaca ı hükmü çıkarılamaz.

Netice; Vakıa ve karinelerden olayda kanunen iyiniyet iddiasında bulunamayacak durumu belirmi olan kimsenin kötüniyetin di er tarafa ispat ettirilmesine artık sebep ve vecih kalmayaca ına ve dava hakkının do umunu sa layan veya bertaraf eden iyi ve kötüniyetin bu durumda mahkemece resen nazara alınabilece ine 14.2.1951 tarihinde üçte ikiyi geçen oyçoklu u ile karar verildi.