

Ağustos 1929 Sene 3

No 12-36

HUKUKÎ BİLGİLER MECMUASI

Her ayın on beşinde neşrolunur

Kanunu Medeni

İktisabî müruru zamana müteferri mes'elelerden

Yazan : Fuat Hulûsi

Kanunu Medeninin tatbiki hakkındaki kanunun 20 inci maddesinin ikinci fıkrası hükmünce "Eski kanunun mer'iyeti zamanında yeni kanunda dahi müteber bir müruru zaman başlamış bulunursa bu takdirde yeni kanunun mer'iyetine kadar geçen zaman işbu kanunun kabul ettiği müruru zaman müddetine mütenasiben mahsup edilir. Bu fıkraya müsteniden bazı kimseler şimdiden Kanunu Medeninin 639 uncu maddesi hükmünden istifade iddiasına ve mezkûr madde mucibince yetlerindeki gayrimenkullerin kendi mülkleri olmak üzere teşkilini talep ve davaya kalkışmaktadırlar. Bunların bazısı zikri geçen maddelerin her ikisinin hamişlerin deki fevkelâde müruru zaman kaydını kale almıyarak fıkrada müruru zaman kelimesinin mutlak olarak irat edilmiş bulunmasından eski kanundaki dava müruru zamanında iktisap ve teşkil davasında mezkûr fıkra hükmünden istifade hakkını verdiği zihap ve iddiasında dırlar. Halbuki maddelerin hamişleri de kanunun eczasından olduğuna göre tatbikat kanununun 29 uncu maddesi iktisabî müruru zamana mahsustur. Şu halde maddenin 2 inci fıkrasında geçen müruru zaman kelimeleri mutlak olmayıp fevkelâde iktisabî müruru zamana masruftur. Defi ve iskat müruru zamanı ile mezkûr tatbikat kanununun 20 inci maddesi hiç bir fıkrasında meşgul olmayıp o kabil müruru zaman mezkûr kanunun 41 inci maddesinde bahse mevzu olmuştur. Buna göre tetkiki lâzım olan cihet eski kanunlarımızda iktisabî mahiyette bir müruru zaman var mıydı? yok mu idi? mes'elesidir. Malumdur ki mülga mecelleye göre müruru zaman, sebebi mülk olmaz. Binaenaleyh mecelle zamanında iktisabî mahiyette bir müruru zaman başlamış olmanın imkânı yoktur. Eskiden emlâk denilen gayrimenkuller için hâl bu merkezdedir. Mirî veya yakıf denilen araziye

gelince Arazi kanununun 78 inci maddesinde “Bir kimse arazi miriye ve ay mevkufeye bilâ niza on sene ziraat ve tasarruf etmiş olur ise hakkı kararı sabit olup gerek yedinde mamulünbîh senet bulunsun ve gerek asla senet bulunmasın ol araziye mahlûl nazariyle bakılmayıp yedine mecanen ve müceddeden tapu senedi verilmek lâzım gelir,” denilmektedir. Şimdi bu hakkı kararın mahiyyetini tahlil edelim. Bu mürurü zaman iskatî mı yoksa iktisabî midir? Mecellenin tesiri altında buna iktisabî bir mahiyyet atfolunamıyordu. Bir kerre mecellenin 1674 üncü maddesine göre “Tekadümü zaman ile hak sakıt olmaz,” Bunun içindir ki Arazi k. nun bahse mevzu olan 48 inci maddesinin ikinci fıkrasında “Fakat ol arazi mahlûl olmuş iken bigayri hakkın zaptedilmiş olduğunu kendisi ikrar ve itiraf ederse mürurü zamana itibar olunmayup ol arazi tapuyi misliyle kendisine teklif olunur. ve eğer kabul etmezse bilmüzayede talibine verilir,” diye açık bir kaydı ihtirazî vazına lüzum görülmüştür. Buna bakan bazıları hakkı kararı da ancak mahlûliyet iddiasını def'e hâdim yani iskatî bir müruru zaman saymak istemişlerdir. Ancak tatbikatta hakkı karara müstecir, hatta bir mahkeme hükmü aramaksızın, tapu senetleri verilegelmiştir.

Şu halde eski ahkâmı hukukiyyemizin bazı arazinin rakabesini mirî ve ya vakfa ait tutup bu kabil araziye sahip olanları malik değil, bir nevi müstecir saymasından ve bunlara milkiyet hakkını tanımayup tasarruf diye ikisi ortası bir tabir icat etmesinden kat'î nazar edilir ve nazariyye itibariyle hakkı kararı da defî yani iskatî bir müruru zaman addetmesine rağmen tatbikatta buna iktisabî bir mahiyyet tanıdığı mülâhaza edilirse, biraz müsamaha ve tevil ile, hakkı kararda bir dereceye kadar iktisabî müruru zaman mahiyeti bulunabiliyor. Çünkü, bu da iktisabî mahiyette sayılmazsa Kanunu Medeninin tatbiki hakkındaki kanunun zikri geçen 20 inci maddesinin ikinci fıkrası mühmel ve manasız kalmak tehlikesine düşer. Yalnız bu hususta Arazi kanununun 78 inci maddesile Kanunu

Medeninin 639 uncu maddesindeki kayıtların hep bir arada tahakkuk etmiş olmasına dikkat edilmek lazımdır;

Binaenaleyh hakkı karar dolayısıyla iktisabı müruru zamana müsteniden teşçili talep edilen arazinin :

I Tapu sicillinde ya hiç mukayyet olmaması yahut meçhul, yirmi sene evvel ölmüş veya gaipliğine hüküm verilmiş bir kimsenin uhdesinde mukayyet bulunması ;

II Müruru zaman müddetince ziraat edilmiş olması.

III Ve nihayet teşçil talebinde tasarruf sebeplerinden bir cihete istinat edilmesi şarttır.

Bu uç şarttan biri eksik bulundukça mezkûr 20 inci maddenin ikinci fıkrasının tatbikine imkân görülemez.

Bir gayrimenkulün iktisabı müruru zamana müsteniden teşçili davasında o gayrimenkulün sicilde mukayyet olup olmadığının ve mukayyet ise kimin namına mukayyet bulunduğunun tapudan sorulması lüzumunda şüphe olunamazsa da muhakemede mutlaka bir hasmın bulundurulması lâzım olup olmadığı da diğer bir mesele teşkil etmektedir. Fikrimizce böyle bir davada mutlaka hasım bulunması veya tapu memuruna husumet tevcihi lâzım değildir. Şu kadar ki buna mukabil gerçe kanunumuza alınmamış ise de İsviçre Kanunu Medenisinin 662 inci maddesinin son fıkrasında lüzum gösterilen müddetli bir ilâna işin mahiyeti itibarile ve emsali davalara [meselâ senedin zıya] kıyas ile ihtiyaç vardır. Bu ilân üzerine bir hasım çıkarsa, huzurile, çıkmazsa tek taraflı olarak davaya bakılır, ve hasıl olacak neticeye göre teşçil emir veya talep reddolunur.

Fuat Hulûsi