

# ROMA HUKUKUNDAN GÜNÜMÜZE İNTİFA HAKKI SAHİBİNİN HAKLARI

Rights Of Beneficial Owner In Roman Law And Contemporary Turkish Law

Zeliha DERELİ\*

## ÖZET

İntifa hakkı, sahibine tanıdığı yetkiler bakımından en geniş kapsamlı sınırlı ayni hak türüdür. İntifa hakkı tanıyan malik, intifa konusu üzerinde sadece tasarruf yetkisini elinde bulundurmaktadır. Kullanma ve yararlanma haklarının intifa hakkı sahibine tanınması karşısında, malikin sahip olduğu tasarruf yetkisi Romalı hukukçular tarafından çıplak/kuru mülkiyet anlamına gelen “*nuda proprietas*” olarak nitelendirilmekteydi. Malikin neredeyse içi boş bir mülkiyet hakkına sahip olduğu böyle bir durumda, intifa hakkının kapsamının tespit edilerek intifa hakkı sahibinin intifa konusu üzerindeki haklarının sınırlarının belirlenmesi önem taşımaktadır.

Roma Hukuku’nda dönemin ihtiyaçları çerçevesinde tanınan ve gelişen intifa hakkı Medeni Kanunumuzun 794 ve devamı maddelerinde düzenlenmiştir. MK 803/I maddesine göre, intifa hakkı sahibi intifa konusu üzerinde kullanma, yararlanma, yönetme ve zilyetliğinde bulundurma haklarına sahiptir. İntifa hakkı ancak belli bir kişi lehine kurulabilir. Bir başka ifadeyle, intifa hakkı eşyaya bağlı olarak kurulamaz. İntifa hakkı devredilemez. Bu hak sağlararası hukuki işlem ile üçüncü kişilere devredilemeyeceği gibi, miras yolu ile de intikal etmez. Bununla birlikte, satım, kira veya bağışlama gibi ivazlı veya ivazsız bir hukuki işlem ile intifa hakkının kullanılması üçüncü kişilere devredilebilir. Hakkın kendisinin devredilmesi ile kullanılmasının devredilmesi farklıdır. İntifa hakkının kullanılması üçüncü bir kişiye devredildiğinde, devreden intifa hakkı sahibi malik karşısında bu sıfatını korumaya devam eder. Hakkın kullanılmasını devralan kişi ise, devreden intifa hakkı sahibine karşı sadece şahsi bir hakka sahip olur. Bu itibarla, intifa hakkının kullanılmasının devredilebilmesi, hakkın devredilmezliği ile çelişmez.

**Anahtar kelimeler:** intifa hakkı, intifa hakkı sahibi, intifa hakkının kullanılmasının devredilmesi, doğal ürünler, hukuki semereler

## ABSTRACT

Right of usufruct is the most comprehensive sort of all limited real rights. Relevant right grants broad privileges on its subject to the holder of this right. Usufruct right is

---

\* Ankara Hâkim-Savcı Adayı - Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk (Medeni Hukuk) Anabilim Dalı Doktora Öğrencisi

so broad that owner only saves the power of disposition. This power of the owner is so weak that it is called as *nuda proprietas*, which means bare ownership. Property right on the subject of usufruct is hollow. Therefore, it is important to confirm the scope of usufruct right and determine the limits of beneficial owner's rights. The purpose of our article is mainly focused on this issue.

Right of usufruct which came into being and grew in Roman Law is put in order in Article 794 and more of Turkish Civil Code. According to Article 803/I of Turkish Civil Code, beneficial owner can use the subject of the right, benefit natural and civil fruits of it, manage and has possessory rights. Right of usufruct can only be established in favor of a particular person. This means it can not be established depending on the goods. This right is an inalienable right and can not be devolved to third persons with legal transactions between the living and can not be transferred through inheritance. On the other hand, it is possible to leave the enjoyment of usufruct right to third persons with an onerous or gratuitous legal transaction such as sale, ren tor donation. In such a situation, the beneficial owner transferring the enjoyment of the right saves his/her position of being the holder of the right over against the owner. The third person who is the transferee has only a personal right against the transferor. Just because of this, possibility of devolution of enjoyment usufruct right is not in contradiction with inalienability of this right.

**Keywords:** right of usufruct, beneficial owner, transfer enjoyment of usufruct right, natural produce, legal produce.

\*\*\*

## GİRİŞ

İntifa hakkı, sahibine tanıdığı yetkiler bakımından en kapsamlı sınırlı ayni hak türüdür. Bu bakımdan, mülkiyet hakkını geniş bir biçimde sınırlar. İntifa hakkının önemi, bu hakkın sağladığı yetkilerle mülkiyet hakkının kapsamı karşılaştırıldığında netlik kazanır.

Roma Hukuku'nda ayni haklar, çağdaş hukukumuzda olduğu gibi, mülkiyet hakkı (*dominium, mancipium, proprietas*) ve sınırlı ayni haklar (*iura in re aliena*, başkasına ait mallar üzerindeki haklar) olmak üzere ikiye ayrılmaktaydı. Mülkiyet hakkı, sahibine malik olduğu eşyayı kullanma (*ius utendi*), semerelerinden yararlanma (*ius fruendi*), üzerinde fiili ve hukuki tasarrufta bulunma (*ius abutendi*) yetkilerini sağlardı. İntifa hakkı (*ususfructus*), sahibine başkasına ait bir eşya üzerinde herkese karşı ileri sürülebilen kullanma ve yararlanma yetkisi sağlayan bir hak olarak, en kapsamlı sınırlı ayni hak türüydü. Eşyası üzerinde intifa hakkı kuran malik ise, tasarruf yetkisinin (*ius abutendi*) de sınırlandırılmış hali olan hukuki tasarrufta bulunma yetkisini elinde

bulundurmaktaydı<sup>1</sup>. Malik, intifa konusu eşyayı sadece satın bir başkasına devredebilirdi. Bu durumda, yeni malik malın mülkiyetini intifa hakkı ile yüklü olarak kazanırdı.

Çağdaş Hukukumuzda intifa hakkı, MK 794 ve devamı maddelerinde düzenlenmiştir. MK 803/I maddesine göre intifa hakkı sahibi, hakkın konusu olan eşyayı zilyetliğinde bulundurma, yönetme, kullanma ve semerelerinden yararlanma yetkilerine sahiptir. Malikin mülkiyet hakkını geniş ölçüde sınırlayan bu hakkın sahibine tanıdığı yetkiler ile bu yetkilerin kapsamının belirlenmesinin amaçlandığı çalışmamızda, öncelikle intifa hakkı kavramı ve bu hakkın özelliklerine yer verilmiştir. Daha sonra, kimler lehine intifa hakkı kurulabileceğine ilişkin bilgi verilmesini takiben, hak sahibinin intifa konusu üzerindeki yetkileri incelenmiştir. Bu kapsamda, intifa hakkı sahibinin intifa konusunu kullanma ve ürünlerinden yararlanma hakları ele alınmıştır. İntifa hakkı sahibinin yararlanma yetkisi üzerinde durulurken, ürün kavramı doğal ürünler ile hukuki semereler<sup>2</sup> çerçevesinde işlenmiştir.

Hakkın kullanımını bir başkasına devretme yetkisi, intifa hakkı sahibinin haklarından bir diğeridir. İntifa hakkı şahsi irtifaklardan olduğundan, hak sahibi bu hakkı devredemez. Bununla birlikte, yararlanma yetkisi kapsamında hakkın kullanımını ivazlı veya ivazsız borçlandırıcı işlemle bir başkasına bırakabilir. Bu çerçevede, intifa hakkı sahibinin hakkın kullanımını devretme yetkisi ve bu yetkinin intifa hakkının şahsa bağlı olma özelliğiyle çelişip çelişmediği incelenmiştir.

İntifa konusunu zilyetliğinde bulundurma hakkı, intifa hakkının kullanılması ve yararlanılması haklarının doğal bir sonucudur. Yine, intifa hakkı sahibi, malikten defter tutulmasını talep hakkına sahiptir.

<sup>1</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, Erkan: Roma Hukukunda İntifa Hakkı, Ankara 1998, s. 2. Çağdaş hukukumuzda da malik, üzerinde bir başkası lehine intifa hakkı kurduğu malı üzerinde sadece hukuki tasarruf yetkisini korur: KÖPRÜLÜ, Bülent/KANETİ, Selim: Sınırlı Ayni Haklar, 2. Bası, İstanbul 1982-1983, s. 95, 98. Roma Hukuku'nda sınırlı ayni haklar sistemi ve intifa hakkının bu sistem içindeki yerine ilişkin detaylı bilgi için bak.: KÜÇÜKGÜNGÖR, s. 3 vd.; KARADENİZ-ÇELEBİCAN, Özcan: Roma Eşya Hukuku, 3. Bası, Ankara 2006, s. 89 vd., 237 vd.

<sup>2</sup> 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nda hüküm değişiklikleriyle birlikte, yasa metni, 741 sayılı (mülga) Türk Kanunu Medenisi'nden farklı olarak, günümüz Türkçesine uygun arılaştırılmış bir dil ile kaleme alınmıştır. Bu kapsamda, MK'da tabii semerelerden "doğal ürünler", hukuki semerelerden "faizler ve diğer dönemsel gelirler" olarak bahsedilmektedir. Çalışmamızda yasa metnine uygun olarak tabii semereler için doğal ürünler ifadesi kullanılmıştır. Bununla birlikte, faizler ve diğer dönemsel gelirler için hepsini kapsayacak şekilde "hukuki semereler" ifadesi tercih edilmiştir. Zira, Roma Hukuku'nda intifa hakkının kullanılmasının satın sözleşmesi ile (*vendere usumfructum*) devredilmesiyle elde edilen semen dönemsel gelir olmayıp, ani edim şeklinde ifa edilmekle birlikte, hukuki semere olarak kabul edilmekteydi.

*Digesta*'da intifa hakkı sahibi ile malikin envanter yapması tavsiye edilirken<sup>3</sup>, malik ve intifa hakkı sahibinin defter tutulmasını talep yetkisi MK 811 maddesinde açıkça düzenlenmiştir. İntifa hakkı sahibinin bahsedilen haklarının incelendiği çalışmamızın sonunda genel bir değerlendirmeye yer verilmiştir.

## I. İNTİFA HAKKI KAVRAMI VE ÖZELLİKLERİ

Medeni Kanun'da (MK), bir sınırlı ayni hak türü olarak 794 ve devamı maddelerinde düzenlenen intifa hakkına ilişkin bir tanım bulunmamaktadır. Bununla birlikte, özellikleri ve unsurlarından yola çıkılarak bu hakkın tanımlanması mümkündür. Buna göre intifa hakkı, ekonomik bir değer taşıyan eşya<sup>4</sup>, hak veya malvarlığı üzerinde belli bir kişi lehine kurulan, sahibine eşya üzerinde kullanma ve yararlanma yetkisi veren, devredilmeyen ve miras yoluyla intikal etmeyen şahsa bağlı<sup>5</sup> bir sınırlı ayni haktır<sup>6</sup>. İntifa hakkı sahibi, kanunda aksine bir

<sup>3</sup> (D. 7. 9. 1. 4.) ERDOĞMUŞ, Belgin: Roma Eşya Hukuku, 4. Bası, İstanbul 2009, s. 112.

<sup>4</sup> Roma Hukuku'nda ilk etapta intifa hakkının yapısı ve işlevine uygun olarak sadece kullanılması tüketilmesine bağlı olmayan eşyanın bu hakka konu olabileceği kabul edilmişti. Güzel kokular, yiyecek maddeleri, baharatlar ve para gibi kullanılması tüketilmesine bağlı olan eşya üzerinde intifa benzeri hak kurulabileceği, ilerleyen dönemlerde *Senatus* tarafından çıkarılan bir *senatusconsultum* ile kabul edilmiştir: D. 7. 5. 1: "*Senatus*, mülkiyete konu olabilen her çeşit mal üzerinde intifa hakkının vasiyet edilmesini mümkün kılmuştur. Bu *senatusconsultum*'un bir sonucu olarak, kullanmak suretiyle yok olan veya yıpranan mallar üzerinde intifa hakkının vasiyet edilebileceği kabul edilmiştir." D. 7. 5. 11: "Eğer yün, güzel kokular veya baharatlar üzerinde intifa hakkı vasiyet edilirse, hukuken bu mallar üzerinde intifa hakkı kurulmadığı kabul edilir. Fakat, bu tip mallar için, bir teminat öngören *senatusconsultum*'a müracaat edilir."; KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 47, 48. İntifa hakkı sahibinin bu tür eşyayı kullanması onu tüketmesiyle sağlandığı için, hak sahibinin bu eşyanın mülkiyetini kazandığı kabul edilmekteydi. İntifa hakkı sahibi tükettiği miktarda mislen iade borcu altına girmekte, ayrıca bunun için malike teminat göstermek durumundaydı. Bu hukuki ilişki, ayni haktan ziyade bir borç ilişkisine benzemektedir. Ayrıca, intifa konusunu özüne zarar vermeden kullanma yükümlülüğünün (*salva rerum substantia* ilkesi) bir sonucu olarak, eşyanın tabiatına göre kullanılması tüketilmesine bağlı mallar üzerinde intifa hakkı kurulamazdı. Bu itibarla, bu tür mallar üzerinde teknik anlamda bir intifa hakkı kurulmasından söz edilmemektedir. Bu yöntemle tanınan hak intifa benzeri (*quasi ususfructus*) olarak adlandırılmıştır. Konuya ilişkin detaylı bilgi için bak: KÜÇÜKGÜNGÖR, Erkan: "Roma Hukukunda 'İntifa Benzeri (Quasi Ususfructus)'nin Ortaya Çıkışı ve Hükümleri, Prof. Dr. Bilge Öztan'a Armağan, Ankara 2008, s. 628 vd.; KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 31 vd., özellikle s. 44 vd.; KARADENİZ-ÇELEBİCAN, s. 261 vd.; ERDOĞMUŞ, s. 112, 113.

<sup>5</sup> Klasik Hukuk Dönemi'nde sınırlı ayni haklar, taşınmaz irtifak hakları (*servitutes*), intifa hakkı (*ususfructus*), kullanma hakkı (*usus*), sükna hakkı (*habitatıo*), kölelerin ve hayvanların hizmetlerinden yararlanma hakkı (*operae servorum et animalium*) ve rehin hakkından (*pignus* ve *hypotheca*) oluşmaktaydı. *Iustinianus* döneminde irtifak hakları belli bir sistematik çerçevesinde incelenerek taşınmaza ilişkin irtifak hakları (ayni irtifaklar) *servitutes praediorum* (*servitutes rerum*), şahsi irtifaklar ise *servitutes personarum* olarak adlandırılmış, intifa hakkı da şahsi irtifaklar kapsamında değerlendirilmiştir: KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 12, 13; KARADENİZ-ÇELEBİCAN, s. 240, 241.

düzenleme olmadıkça, eşya üzerinde tam bir yararlanma yetkisine sahiptir. MK 794/II maddesinde ifade edilen bu “*tam yararlanma*” yetkisi, kanundaki aksine düzenleme bulunan durumlarla ve özellikle intifa hakkı sahibinin eşyanın özüne zarar verecek davranışlardan kaçınma yükümlülüğü<sup>7</sup> ile birlikte değerlendirilmelidir.

İntifa hakkının Roma Hukuku kaynaklarında çağdaş hukukumuzun esasını oluşturacak şekilde tanımlandığı görülmektedir. Bu hak, *Digesta*'da *Paulus*'a ait olduğu belirtilen bir metinde şu şekilde ifade edilmiştir<sup>8</sup>: “*İntifa hakkı özünü muhafaza etmek şartıyla başkasına ait malı kullanma ve semerelerinden yararlanma hakkıdır.*” Aynı tanıma *Iustinianus*'un *Institutiones*'inde yer verilmiştir<sup>9</sup>.

İntifa hakkı şahsa bağlı bir irtifak türüdür. Bu hakkın şahsa bağlı olmasının pratik sonucu, hakkın devredilememesi ve miras yoluyla intikal etmemesidir. İntifa hakkının bu niteliğinin sebebi, Roma Hukukunda böyle bir hakkın tanınmasını gerektiren koşullar ve bu hakkın ekonomik işlevinde aranmalıdır. İntifa hakkının belli bir kişinin geçimini sağlaması için ortaya çıkan bir hak<sup>10</sup> olduğu düşünüldüğünde, şahsa bağlı

<sup>6</sup> ERTAŞ, Şeref: Yeni Türk Medeni Kanunu Hükümlerine Göre Eşya Hukuku, 7. Bası, Ankara 2006, s. 474; HATEMİ, Hüseyin/SEROZAN, Rona/ARPACI, Abdülkadir: Eşya Hukuku, İstanbul 1991, s. 702, 703.

<sup>7</sup> İntifa hakkı sahibi, haklarını kullanırken eşyanın özüne zarar vermeye dikkat etmek durumundaydı (*salva rerum substantia*). Bu ilke, intifa hakkı sahibinin haklarının sınırları çizmekteydi. İntifa hakkı sahibi eşyayı kullanma ve semerelerinden yararlanma yetkisine sahipti. Hak sona erdiğinde eşyayı malike iade etmekle yükümlüydü. Bu itibarla, eşyayı yok etme, devretme ya da şeklini, ekonomik işlevini, niteliğini değiştirme hakkı bulunmamaktaydı. *Salva rerum substantia* ilkesi, bu ilkenin amacı ve sonuçlarına ilişkin detaylı bilgi için bak.: KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, 30 vd., 95 vd. Ayrıca bak.: KARADENİZ-ÇELEBİCAN, s. 255; ÖZEN, Burak: Türk Medeni Hukukunda Eşya Üzerinde İntifa Hakkı, İstanbul 2008, s. 65 vd.; OĞUZMAN, M. Kemal/SELİÇİ, Özer/OKTAY-ÖZDEMİR, Saibe: Eşya Hukuku, 11. Bası, İstanbul 2006, s. 652, 653; SAYMEN, Ferit H./ELBİR, Halid K.: Türk Eşya Hukuku (Ayni Haklar), İstanbul 1954, s. 505, 506; GÜRSOY, Kemal T./EREN, Fikret/CANSEL, Erol: Türk Eşya Hukuku, 2. Bası, Ankara 1984, s. 865; AYBAY, Aydın/HATEMİ, Hüseyin: Eşya Hukuku, İstanbul 2009, s. 262. *Iustinianus* Dönemi'nde, intifa hakkı sahibinin malın durumunu daha iyi hale getirebileceği kabul edilmiştir. Bu kapsamda, intifa hakkı sahibi malın değerini artıran değişiklikler yapabiliyordu: KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 31, dn. 40; UMUR, s. 483.

<sup>8</sup> D. 7. 1. 1.: “*Ususfructus est ius alienis rebus utendi fruendi savla rerum substantia.*” : KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 2, 21; KÜÇÜKGÜNGÖR, s. 627; UMUR, Ziya: Roma Hukuku-Eşya Hukuku (Ayni Haklar), İstanbul 1983, s. 145; UMUR, Ziya: Roma Hukuku Ders Notları, 3. Bası, İstanbul 1999, s. 483; ERDOĞMUŞ, s. 111, dn. 38.

<sup>9</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, s. 21.

<sup>10</sup> Roma Hukukunda evlilik ilk dönemlerde *manus* işlemi yapılarak gerçekleştirilmekteyken (*cum manu*), ilerleyen dönemlerde bu işlem yapılmadan gerçekleştirilen evliliklerin sayısı artmıştı. *Manus* işleminin yapılmadığı evliliklerde (*sine manu*), kadın kocanın ya da kocasının aile babasının egemenliği altına girmiyordu. *Praetor*'lar tarafından kan bağına dayalı *cognatio* hısımlığı tanınmadan önce *Ius Civile*'nin tanıdığı tek hısımlık biçimi olan *agnatio* hısımlığı, aynı baba egemenliği altında olma esasına dayanıyordu. Bu itibarla, *manus* işleminin yapılmadığı

olması anlaşılır bir özelliktir. Ayrıca, intifa hakkının sahibine konusu üzerinde en geniş yetkiler tanıyan bir sınırlı aynı hak olması da bizi bu sonuca ulaştırır. Benzer şekilde, intifa hakkının ancak belli bir kişi lehine kurulabilmesi, eşyaya bağlı olarak kurulamaması<sup>11</sup> da, bu hakkın şahsa bağlı olma özelliğiyle ilgilidir.

## II. İNTİFA HAKKI SAHİBİ

İntifa hakkı, gerçek veya tüzel kişi lehine kurulabilir (MK 797/I). Hak sahipliğinde önemli olan, kişinin belirli olmasıdır<sup>12</sup>. Bu anlamda, hak sahibi belirlenebilir olsa dahi, açıkça belirlenmedikçe intifa hakkı kurulmaz. “A ticari işletmesine kim sahip olursa taşınmazım üzerinde intifa hakkı sahibi olacaktır” biçiminde intifa hakkı tanınmaz<sup>13</sup>. Benzer şekilde, meyve bahçesi üzerinde kim oldukları açıkça belirlenmeden genel olarak çocuklar lehine intifa hakkı kurulması olanaklı değildir<sup>14</sup>. İntifa hakkının kurulabilmesi için, hak sahibi veya sahiplerinin kimliği açıkça anlaşılmalıdır.

İntifa hakkı taşınmaza bağlı olarak kurulamaz<sup>15</sup>. Bunun nedeni, taşınmazın devredilmesi durumunda yeni malik veya maliklerin kim olacağını belirli olmamasıdır. İntifa hakkı sahibinin belirli olması kuralı ise, hakkın Roma Hukuku’ndan bu yana şahsa bağlı irtifaklardan olması ile ilgilidir.

Aynı intifa konusu üzerinde birden fazla kişi lehine intifa hakkı kurulabilir<sup>16</sup>. Bu takdirde lehine intifa hakkı kurulan kişiler, mülkiyet hakkında olduğu gibi, paylı olarak<sup>17</sup> veya elbirliği halinde hak sahibi

---

evliliklerde kadın ile koca ve hatta çocukları arasında hısımlık bağı kurulmadığından, kadın hısımlığa dayalı mirasçı olma imkanından yararlanamıyordu. Bu nedenle, kocanın ölümü halinde kanunen mirasçı olamayan kadını ekonomik bakımdan korumak amacıyla koca tarafından hayat boyu yararlanması için kadın lehine bazı mallar üzerinde vasiyet yolu ile intifa hakkı kurulmaya başlanmıştı (*legatum ususfructum*). İntifa hakkının bu şekilde ortaya çıkan sosyal ve ekonomik ihtiyaçlar doğrultusunda hukuken tanındığı ifade edilmektedir. İntifa hakkının ortaya çıkış sebepleri ve tarihçesine ilişkin detaylı bilgi için bak.: KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 22 vd., 90, 91.

<sup>11</sup> AYBAY/HATEMİ, Eşya, s. 12; OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s. 639.

<sup>12</sup> AKİPEK, Jale G./AKINTÜRK, Turgut: Eşya Hukuku, İstanbul 2009, s. 674; AYBAY/HATEMİ, Eşya, s. 258; ESENER, Turhan/GÜVEN, Kudret: Eşya Hukuku, 4. Bası, Ankara 2008, s. 365.

<sup>13</sup> ÖZEN, s. 21.

<sup>14</sup> ESENER/GÜVEN, s. 365.

<sup>15</sup> OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s. 639; ESENER/GÜVEN, s. 365.

<sup>16</sup> ÖZTAN, Bilge: Medeni Hukukun Temel Kavramları, 23. Bası, Ankara 2006, s. 878; KÖPRÜLÜ/KANETİ, s. 98; ÖZEN, s. 27 vd.

<sup>17</sup> Paylı intifa hakkı sahibinin bu hakkı herhangi bir nedenle sona erdiğinde, tek başına intifa hakkı sahipliğinde olduğu gibi, malikin intifa konusunu kullanma ve semerelerinden yararlanma yetkileri canlanır [Bunu ifade eden yazarlar (ÖZEN, s. 27, dn. 61’den naklen):

olurlar. İntifa hakkında birlikte hak sahipliği söz konusu olduğunda, paylı mülkiyet (MK 688 vd.) veya elbirliği halinde mülkiyete ilişkin kurallar (MK 701 vd.), aradaki hukuki ilişkinin niteliğine uygun düştüğü ölçüde kıyasen uygulanır<sup>18</sup>. Paylı mülkiyetin düzenlendiği hükümler paylı intifa hakkı sahipliği ilişkisine kıyasen uygulanırken, intifa hakkının niteliği, özellikle devir ve intikal etmeyen bir hak olması göz önünde bulundurulmalıdır. Bu anlamda, paylı intifa hakkı sahibi bu payını devredememelidir. Bununla birlikte, tek başına intifa hakkı sahipliğinde olduğu gibi, paylı hakkın kullanımı bir başkasına bırakılabilmelidir<sup>19</sup>.

### III. İNTİFA HAKKI SAHİBİNİN HAKLARI

İntifa hakkı sahibi, intifa konusunu kullanma (*usus*) ve semerelerinden yararlanma (*fructus/frui/is qui fruitur*<sup>20</sup>) yetkilerine sahiptir. Mülkiyet

JANSEN, Rudolf/JANSEN, Martin: Der Niessbrauch im Zivil und Steuerrecht, 6. Auflage, Herne(Berlin 2001, s. 40, 41; PROMBERGER, Günter: J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen, Drittes Buch, Sachenrecht § 1018-1296, 5. Abschnitt, 2. Titel, Niessbrauch, 12. Neubearbeitete Auflage, Berlin 1981, § 1030, N. 31; SOERGEL/STÜRNER: Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen, Band 6, Sachenrecht, § 854-1296, V. Abschnitt, Zweiter Titel, Niessbrauch, Stuttgart-Berlin-Köln 1989, § 1030, N. 4; PETZOLDT, Rolf: Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 4, Sachenrecht (§ 854-1296), Wohnungseigentumsgesetz, Erbbaurechtsverordnung, 5. Abschnitt, 2. Titel, Niessbrauch, München 1981, § 1030, N. 16]. Belirtilmelidir ki, intifa konusu üzerinde diğer paylı intifa hakkı sahiplerinin hakları devam ettiğinden, malikin intifa hakkı ile sınırlandırılmış olan yetkilerinin canlanması, sona eren intifa hakkı oranında gerçekleşir. Biz de paylı intifa hakkı sahibinin bu hakkı bir şekilde sona erdiğinde, haktan doğan yetkilerin diğer intifa hakkı sahipleri lehine devam etmeyeceği, buna karşılık malikin yetkilerinin sona eren hak oranında eski içeriğine kavuşacağı fikrine katılmaktayız. Zira, intifa hakkının kurulması için taşınır bakımdan zilyetliğin devri, taşınmazlarda tescil, haklarda alacağın devri işlemleri yapılmalıdır. Paylı intifa hakkı sahiplerinden birinin hakkı sona erdiğinde diğer hak sahiplerinin haklarının kapsamının bu işlemler yapılmadan kendiliğinden genişleyeceğini savunmak güçtür. Örneğin bir meyve bahçesi üzerinde A, B ve C lehine her birinin payı 1/3 olmak üzere intifa hakkı tanındığını kabul edelim. Hak sahiplerinin bu hakkı tapu kütüğünün ilgili sayfasına belirlenen bu oranlarla tescil edilir. A'nın intifa hakkı diğer hak sahipleri olan B ve C lehine sona ermez. Bir başka ifadeyle, B ve C'nin intifa hakkı payları kendiliğinden 1/2 oranına yükselmez. Hak sahiplerinin payının artması için malik tescil talebinde bulunmalı ve ilgili sayfada tescilin yapılmasını sağlamalıdır. PETZOLDT ve SOERGEL/STÜRNER, paylı intifa hakkı sahibinin bu hakkı sona erdiğinde malikin baskılanmış olan yetkilerinin sona eren intifa hakkı payı oranında artmayacağı, bunun yerine diğer paylı intifa hakkı sahiplerinin yetkilerinin genişleyeceği kararlaştırılabileceğini ifade etmektedir: PETZOLDT, § 1030, N. 16; SOERGEL/STÜRNER, § 1030, N. 4 (ÖZEN, s. 27, dn. 61'den naklen). Böyle bir durumda, malikin gerekli zilyetliğin devri, tescil ya da alacağın temlik işlemini yapma borcunun doğacağı kabul edilmelidir.

<sup>18</sup> KÖPRÜLÜ/KANETİ, s. 98; ÖZEN, s. 21, 27.

<sup>19</sup> SOERGEL/STÜRNER, Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen, Band 6, Sachenrecht (§ 854-1296), V. Abschnitt, Zweiter Titel, Niessbrauch, Stuttgart-Berlin-Köln 1989, § 1030, N. 4 (ÖZEN, s. 27, dn. 60'dan naklen).

<sup>20</sup> Roma Hukuku kaynaklarında "fructus", hak sahibinin intifa konusundan yararlanma yetkisi ile birlikte, semere kavramını ifade etmek için de kullanılmıştır. Bununla birlikte, yararlanma

hakkının içeriğinin kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma olduğu düşünüldüğünde, intifa hakkının sahibine eşya üzerinde geniş yetkiler tanıyan ve malikin mülkiyet hakkını önemli ölçüde sınırlayan bir sınırlı aynı hak olduğu açıktır. Eşyası üzerinde bir başkası lehine intifa hakkı tanıyan malik, sadece tasarruf yetkisini (*abusus*) elinde tutmaktadır<sup>21</sup>. İntifa hakkı karşısında çok geniş bir şekilde sınırlanan böyle bir mülkiyet hakkı Roma Hukuku'nda çıplak/kuru mülkiyet anlamında *nuda proprietas*<sup>22</sup> olarak nitelendirilmekteydi<sup>23</sup>. Bütün bunlar dikkate alındığında, intifa hakkının mülkiyet hakkı karşısında diğer sınırlı aynı haklara nispeten en az ölçüde sınırlandırılmış aynı hak olduğunu ifade etmek mümkündür.

MK 803 maddesine göre: “İntifa hakkı sahibi, hakkın konusu olan malı zilyetliğinde bulundurma, yönetme<sup>24</sup>, kullanma ve ondan yararlanma yetkilerine sahiptir (f. I). İntifa hakkı sahibi, bu yetkilerini kullanırken iyi bir yönetici gibi özen göstermek zorundadır (f. II).” MK 794/II maddesine göre ise: “Aksine bir düzenleme olmadıkça bu hak, sahibine, konusu üzerinde tam yararlanma yetkisi sağlar.”

---

yetkisinden söz ederken “*frui*”, “*is qui fruitur*” kelimeleri de kullanılmıştır: bak. KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 79.

- <sup>21</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 77; ERDOĞMUŞ, s. 112; UMUR, Eşya, s. 145; KÖPRÜLÜ/KANETİ, s. 93; AYBAY, Aydın/HATEMİ, Hüseyin: Eşya Hukuku Dersleri, İstanbul 1981, s. 259. Buna karşılık, bazı istisnai durumlarda intifa hakkı sahibi intifa konusu üzerinde tasarruf yetkisine sahiptir. İlk olarak, kullanılması tüketilmesine bağlı eşya üzerinde intifa hakkı kurulduğunda, aksi kararlaştırılmadıkça bu eşyanın mülkiyeti intifa hakkı sahibine geçer. İntifa hakkı sona erdiğinde hak sahibi mislen iade ile yükümlü olur (MK 819/I). Ancak, bu durumda hukuki ilişkinin teknik anlamda intifa hakkı değil, intifa benzeri olarak değerlendirildiği hatırlatılmalıdır [intifa benzeri, “düzensiz intifa” (bak.: KARADENİZ-ÇELEBİCAN, s. 272), “şibih intifa” (bak.: AKİPEK, Jale G.: Türk Eşya Hukuku-Aynı Haklar, C. III, Ankara 1974, s. 98) olarak da adlandırılmaktadır]. İkinci olarak, taşınır eşya intifa hakkına konu olduğunda ve intifa hakkı sahibine teslim edilirken değeri belirlendiğinde, hak sahibi aksi kararlaştırılmadıkça intifa konusu üzerinde tasarruf yetkisine sahip olur (MK 819/II).
- <sup>22</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 2; KARADENİZ-ÇELEBİCAN, s. 254; ERDOĞMUŞ, s. 112; UMUR, s. 483; UMUR, Eşya, s. 145, 146. Kaynaklarda, ‘*nuda proprietas*’ kavramı ile açıklanan bu durumun aksini ifade etmek üzere, “tam mülkiyet” anlamına gelen ‘*solida proprietas/plena proprietas*’ ifadeleri kullanılmaktaydı: UMUR, Eşya, s. 146; UMUR, s. 483; ERDOĞMUŞ, s. 114.
- <sup>23</sup> Bu durumda malik sadece, üzerinde intifa hakkı kurduğu eşyasını bir başkasına satıp devredebilirdi. Ancak malikin bu tasarrufu intifa hakkına etki etmezdi. Zira yeni malik, eşyayı intifa hakkı ile yüklü olarak iktisap ederdi: KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 2. Çağdaş hukukumuz bakımından da durum aynıdır. Bu durum, nihayetinde bir aynı hak olan sınırlı aynı hakların sahibine konusu olan eşya üzerinde hakkın kapsamında uygun olarak doğrudan doğruya yararlanma yetkisi vermesi ve herkese karşı ileri sürülebilirliği ile ilgilidir.
- <sup>24</sup> İntifa hakkı sahibinin yönetme hakkı, hakkını kullanırken iyi bir yönetici gibi özen gösterme ve intifa konusunun özüne zarar verecek davranışlardan kaçınma yükümlülüğü ile birlikte incelenmelidir. Bu konu ise intifa hakkı sahibinin yükümlülükleri ile ilgili olduğundan, konumuz dışında kalmaktadır. Bu itibarla, çalışmamızda intifa hakkı sahibinin yönetme yetkisine yer verilmemiş, hak sahibinin diğer hakları incelenmiştir.



## A. İNTİFA KONUSUNU KULLANMA HAKKI

İntifa konusundan yararlanmak, aynı zamanda onu kullanmayı da gerektirdiğinden, intifa hakkı sahibinin malı kullanma ve semerelerinden yararlanma yetkisinin eş anlamlı olduğu ya da yararlanma yetkisinin kullanmayı da içerdiği düşünülebilir. Ancak, intifa hakkı sahibinin bu hakları birbirinden bağımsız haklardır. Kullanma hakkının yararlanma yetkisinden bağımsız niteliği, özellikle semere vermeyen mallar üzerinde intifa hakkı tanınması durumunda ön plana çıkmaktadır. Değerli taşlar, tablolar, heykeller gibi malvarlıksal bir yarar sağlamayan eşya, bu kapsamda değerlendirilebilir<sup>25</sup>.

İntifa hakkı sahibi, intifa konusunu hakkın amacına uygun olarak fiilen kullanma yetkisine sahiptir<sup>26</sup> (MK 803).

## B. ÜRÜNLERDEN YARARLANMA HAKKI

### 1. GENEL OLARAK

İntifa hakkı, sahibine tam bir yararlanma yetkisi sağlar (MK 794/II). İntifa konusu eşyadan yararlanma yetkisi, bu eşyanın semerelerinin elde edilmesi anlamına gelir. İntifa konusundan elde edilen her türlü semere, intifa hakkı sahibine aittir. Bu noktada, semere kavramından ne anlaşılması gerektiği belirlenmelidir.

### 2. ÜRÜN (*FRUCTUS*) KAVRAMI VE ÜRÜNLERİN KAZANILMASI

#### a) Doğal Ürünler (*Fructus Naturales*)

Roma Hukuku'nda, bir maldan belli dönemlerde ayrılarak bağımsız nitelik kazanan mallar ürün (semere) olarak kabul edilmekteydi. Bu anlamda, hayvanlardan elde edilen ürünler ile bunların yavruları, arazinin ekilmesiyle elde edilen ürünler, intifa hakkı sahibine ait olurdu<sup>27</sup>. İntifa hakkı sahibi, doğal ürünleri, bu ürünleri toplayarak üzerinde zilyetlik (*possessio*) kurduğu anda kazanırdı. Bu işleme *perceptio* adı verilirdi<sup>28</sup>.

<sup>25</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 78. Bu örnekten intifa hakkının sahibine tanıdığı kullanma ve yararlanma yetkilerinin birbirinden bağımsız olduğu anlaşılmalıdır. Bu tür eşya semere vermediği için intifa hakkı sahibinin yararlanma yetkisi olmadığı düşünülmemelidir. Bu gibi hallerde intifa sahibinin eşyadan estetik anlamda yararlandığı kabul edilmelidir.

<sup>26</sup> ÖĞÜZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s. 652. Kullanma ve yararlanma yetkilerinin doğal bir sonucu olan intifa konusunu zilyetliğinde bulundurma hakkı, ayrı bir başlıkta incelenmiştir: bak. III-D.

<sup>27</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 80; ERDOĞMUŞ, s. 113.

<sup>28</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 83.

İntifa hakkı sahibi öldüğünde, toplanmamış olan ürünler hak sahibinin mirasçısına değil, malike ait olurdu<sup>29</sup>. Zira bu ürünler, asıl maldan ayrılmadan bütünleyici parça olma özelliğini korur ve bağımsız bir eşya niteliği taşımaz. Bu itibarla, bütünleyici parça kuralı gereğince, asıl maldan ayrılmadan malike ait olur; yararlanma hakkı kapsamında intifa hakkı sahibinin mülkiyetine intikal etmezdi.

İntifa hakkı sahibi, dönemsel olarak araziye bağlı olarak elde edilen ürünlerden de yararlanırdı. Arazideki arı kovanlarından, taş, kireç ve kum ocaklarından sağlanan gelirler, av ve balıkçılık işleri için tahsis edilmiş olan arazilerde bu işlerden elde edilen gelirler ürün sayılır ve intifa hakkı sahibine ait olurdu<sup>30</sup>.

Doğal niteliği itibariyle ürün sayılmamakla birlikte, tarımsal işletmelere özgülenmiş bazı mallar da bu kapsamda değerlendirilmekteydi. *Digesta*'da *Ulpianus*'a ait olduğu belirtilen bir metinde buna ilişkin olarak rüzgarın etkisiyle yıkılan ağaçların alınması, arazinin ihtiyaçları için gerekli olan taş, kum ve kirecin kullanılması örneği verilmiştir<sup>31</sup>. Bu mallar sadece arazinin ihtiyaçları için kullanılmak şartıyla ürün olarak değerlendirilmekte ve intifa hakkı sahibinin bunlardan yararlanabileceği kabul edilmekteydi. Burada önemli olan, arazinin ağaç kesimi ya da taş, kum, kireç ocağı işletilmesine özgülenmemiş olmasıdır. Zira arazi bu amaca özgülendiğinde intifa hakkı sahibi böyle bir sınırlamaya tabi olmadan adı geçen mallardan yararlanabilirdi<sup>32</sup>.

Tarım faaliyetlerinde kullanılan araç gereçlerin (*instrumentum fundi*) kullanımı da ürün kapsamında değerlendirilmekteydi. İntifa hakkı sahibi, arazinin işletilmesine özgülenen araç gereçleri kullanarak bunlar için ayrıca masraf yapmaktan kurtulurdu ve bu şekilde bir yarar sağlardı. İntifa hakkı sahibinin elde ettiği bu yarar dolayısıyla tarım aletlerinin kullanılması geniş anlamda ürün olarak nitelendirilmekteydi<sup>33</sup>.

Arazide bu arazinin tahsis amacı dışında yetişen bazı bitkiler de, niteliği itibariyle araziden elde edilen ürün olarak değerlendirilmemekle birlikte, semere olarak kabul edilmiştir. Örneğin, buğday ekilmesine tahsis edilen bir arazinin bazı bölümlerinde kendiliğinden yetişen söğüt ağacı, kamış, saz gibi bitkiler semere sayılarak intifa hakkı sahibine ait olmaktadır.

<sup>29</sup> Bak.: UMUR, Eşya, s. 146;UMUR, s. 484.

<sup>30</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 79 vd.

<sup>31</sup> D. 7. 1. 12. Bak.: KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 81.

<sup>32</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 80, 81.

<sup>33</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 82.

Arazi bu bitkilerin ekilmesine özgülenmiş olsaydı, kuşkusuz bu bitkiler semere sayılarak intifa hakkı sahibinin yararlanmasına açık olacaktı. Bu noktada, arazinin bu bitkilerin ekilmesine özgülenmemiş olduğu durumlarda da bu bitkilerin semere sayılması dikkat çekmektedir<sup>34</sup>.

Kölelerin mal sayılmasına karşılık, insan onuruna saygı duyulması sonucu, köle kadının çocuğu semere sayılmazdı<sup>35</sup>. Köle üzerinde intifa hakkı kurulması durumunda, kölenin hizmetleri semere olarak kabul edilmekteydi. Yine, araziye bağlı olarak elde edilen gelirlerin ekonomik anlamda bu araziden sağlanan gelir niteliği taşıdığı için semere olarak kabul edilmesine karşın, arazide bulunan define geniş anlamda semere kapsamında dahi değerlendirilmemekteydi. Bu nedenle, define intifa hakkı sahibine değil, malike ait olurdu<sup>36</sup>.

Çağdaş hukukumuzda da, intifa hakkı süresi içinde olgunlaşan doğal ürünler intifa hakkı sahibine aittir (MK 804/I). İntifa hakkı sahibi, bu ürünleri tüketebilir ya da bunlar üzerinde tasarrufta bulunabilir. Ancak, hak sahibinin yararlanma hakkını kullanması bunu gerektirmelidir. Aksi halde, yararlanması için gerekli olmadığı halde tükettiği miktarda tazminat ile sorumlu olur (MK 800/II). Yararlanma hakkı, olağan sınırlar içinde kullanılmalıdır. MK 816/II maddesinde, yararlanmanın olağan sınırları aşılarak elde edilen ürünlerin intifa hakkı sahibine değil, malike ait olacağı belirtilmiştir. Yararlanmanın olağan sınırı, intifa hakkının konusu ve yerel adetlere göre her somut olayın özelliği çerçevesinde belirlenmelidir.

İntifa konusu taşınmazdan kum, çakıl alınması gibi, yararlanma yetkisinin eşyanın maddesini azaltacak şekilde bütünleyici parçaların alınmasını da kapsadığı ifade edilmektedir<sup>37</sup>. Bununla birlikte, niteliği itibarıyla malın doğal verimi ya da ürünü sayılmayan bütünleyici parçalar malike aittir (MK 804/III).

#### **b) Faizler ve Diğer Dönemsel Gelirler (Hukuki Semereler/*Fructus Civiles*)**

Roma Hukuku'nda, intifa konusunun hukuki işleme konu olması sonucunda sağlanan gelirler, hukuki semere olarak intifa hakkı sahibine

<sup>34</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 82.

<sup>35</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 80. Köle kadının çocuğu semere sayılmadığından, üzerinde intifa hakkı kurulan köle kadının çocuğu malike ait olurdu. Bak.: UMUR, s. 484.

<sup>36</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 80, 81.

<sup>37</sup> ESENER/GÜVEN, s. 369.

ait olurdu. Bu gelirin en tipik örneği faizdi (*usura*). Faizin intifa hakkına konu olması iki durumda söz konusu olurdu. Öncelikle, vasiyette bulunan kişi belirli mal vasiyeti<sup>38</sup> alacaklısına alacağı üzerinde intifa hakkı tanyabilirdi<sup>39</sup>. Bu durumda, intifa hakkı sahibi anaparanın getirisi olan faizlerden yararlanırdı. İkinci olarak, bir miktar para üzerinde intifa bezeri (*quasi ususfructus*<sup>40</sup>) kurulabilirdi. İntifa konusu para üzerinde dilediği şekilde tasarrufta bulunma yetkisine sahip olan hak sahibi, bu parayı karz (*mutuum*) olarak verebilir ve bunun karşılığında faiz elde edebilirdi<sup>41</sup>. İntifa hakkı sahibinin hukuki semere olan faizden yararlanması bu şekilde mümkün olurdu.

İntifa devredilemeyen bir sınırlı ayni haktı. Hakkın kendisinin devri mümkün olmamakla birlikte, kullanılması bir başkasına bırakılabilirdi. İntifa hakkının kullanılmasının devredilmesi, satım (*vendere usumfructum*), kira (*precario dare*) gibi ivazlı ya da bağışlama (*donare usumfructum*) gibi ivazsız işlemlerle gerçekleştirilebilirdi<sup>42</sup>. İntifa hakkının kullanılmasının ivazlı bir işlem ile devredilmesi durumunda, hak sahibinin bunun karşılığında aldığı bedel<sup>43</sup>, hukuki semere olarak kabul edilmekteydi<sup>44</sup>.

İntifa hakkı sahibi, hukuki semereleri, *perceptio* işlemine gerek olmaksızın kazanırdı. Bunun için herhangi bir devir işlemi de yapılmazdı. Hak sahibi hukuki semereleri, bu semereler doğduğu anda, kendiliğinden iktisap ederdi. Bu itibarla, intifa hakkı sona erdikten sonra muaccel olsa

<sup>38</sup> Roma Hukuku'nda belirli mal vasiyetine ilişkin detaylı bilgi için bak.: KÜÇÜKGÜNGÖR, Erkan: Roma Hukukunda Vasiyet (Testamentum), Ankara 2007, s. 208 vd.

<sup>39</sup> Belirli mal vasiyeti (*legatum*) yoluyla intifa hakkının kurulmasına ilişkin detaylı bilgi için bak.: KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 57 vd. Bir mal üzerinde belirli mal vasiyeti yoluyla intifa hakkı kurulduğunda, intifa hakkı sahibi bu mal üzerinde kullanma ve yararlanma haklarına sahip olurdu. Malın çıplak mülkiyeti ise mirasçılara geçirdi: UMUR, s. 485.

<sup>40</sup> İntifa benzeri kavramı için bak.: dn. 1.

<sup>41</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 87, 88.

<sup>42</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 88, 93; ERDOĞMUŞ, s. 111, dn. 37.

<sup>43</sup> Bu bedel, hukuki işlemin niteliğine göre semen (*pretium*) veya kira bedeli anlamında *pensio* olarak adlandırılmaktaydı: KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 88.

<sup>44</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 88. D. 7. 1. 12. 2.: "*Ususfructuarius vel ipse frui ea re vel alii fruendam concedere vel locare vel vendere potest: nam et qui locat utitur, et qui vendit utitur. Sed et si alii precario concedat vel donet, puto eum uti atque ideo retinere usumfructum, et hocCassius et Pegasus responderunt et Pomponius libro quinto ex Sabino probat...*"

D. 7. 1. 12. 2.: "*İntifa hakkı sahibi intifa konusu maldan kendisi faydalanabileceği gibi, tıpkı malını satan bir kişinin bu hakkını kullanmasına benzer şekilde, malı kullanma ve faydalanma hakkını kiralamak veya satmak suretiyle bir başkasına bırakabilir. Bundan başka, intifa hakkı sahibi maldan faydalanma hakkını precarium yoluyla bir başkasına bırakırsa veya bağışlarsa, intifa hakkı sahibinin hakkını kullandığı ve bu yüzden intifa hakkını muhafaza ettiği düşüncesindeyim. Bu, Cassius ve Pegasus tarafından ileri sürülen ve Sabinus'un beşinci kitabında Pomponius tarafından kabul edilen bir görüştür...*": KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 88.

dahi, intifa hakkının devam ettiği süre içinde doğan hukuki semereler, intifa hakkı sahibine ait olurdu. *Digesta*'da *Scaelova*'ya ait olduğu belirtilen bir metinde<sup>45</sup> verilen örnek, bu konuya yeterli açıklığı sağlamaktadır:

*D. 7. 1. 58 pr.: "İntifa hakkı sahibi kadın aralık ayında öldüğünde, onun kiracıları ekim ayında arazide yetişen bütün semereleri toplamışlardı. Burada kira bedelinin, kiranın ödenme tarihi olan marttan önce intifa hakkı sahibi kadının ölmüş olmasına rağmen, kadının mirasçısına mı kalması, yoksa bu mirasçı ile çıplak mülkiyetinin bırakıldığı devlet arasında pay edilmesi mi gerektiği problemi ortaya çıktı. Ben, devletin kiracıya karşı bir dava hakkı olmadığı ve intifa hakkı sahibinin mirasçısının, kiranın ödenme gününde (mart ayında) bütün kirayı almaya yetkili olduğu cevabını verdim."*

İntifa konusu üzerinde tam yararlanma yetkisi olan intifa hakkı sahibi, çağdaş hukukumuzda da, Roma Hukuku'nda olduğu gibi, intifa konusundan doğal ürünleri (MK 804/I) ve hukuki semereleri<sup>46</sup> (MK 805) kazanarak yararlanır. İntifa hakkının devam ettiği süre içinde doğan hukuki semerelerin hak sona erdikten sonra muaccel olsa dahi intifa hakkı sahibine ait olması kuralı da, Roma Hukuku'ndan günümüze ulaşarak yasal düzenlemelerimizde yerini almıştır. Zira MK 805 maddesine göre: "*İntifa hakkına konu olan sermayenin faizleri ve diğer dönemsel gelirleri, daha geç muaccel olsalar bile, intifa hakkının başladığı tarihten sona erdiği tarihe kadar intifa hakkı sahibine ait olur.*"

İntifa konusu malvarlığından yararlanma, malvarlığının net gelirinden yararlanma şeklinde söz konusu olur. İntifa hakkı sahibi, bu malvarlığına dahil olan borçların faizlerini ödemekle yükümlüdür (MK 814/I-c. 1). Ancak, durum ve koşullar haklı gösteriyorsa, intifa hakkı sahibi bu yükümlülüğünden kurtarılmayı isteyebilir (c. 2). Koşulların haklı gösterdiği durum, borca batık bir malvarlığı üzerinde intifa hakkı tanınması olabilir.

<sup>45</sup> *D. 7. 1. 58 pr.: "Defuncta fructuaria mense Decembri, iam omnibus fructibus, qui in his agris nascuntur, mense Octobri Per colonos sublati quaesitum est, utrum pensio heredi fructuariae solvi deberet, quavis fructuaria ante kalendas Martias, quibus pensiones inferri debeant, decesserit, an dividi debeat inter heredem fructuariae et rem publicam, quidem Cum colono nullam actionem habere, fructuariae vero heredem sua die secundum ea quae proponerentur integram pensionem percepturum."*: KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 89.

<sup>46</sup> Hukuki semerelerin tipik örneği faizdir. MK 805 maddesinde ifade edilen "diğer dönemsel gelirler" ise, hisse senetlerinin temettüleri, kira bedelleri gibi gelirlerdir. Bak.: AYİTER, Nuşin: Eşya Hukuku, 2. Bası, Ankara 1983, s. 163.

Bu durumda borçlar malike ait olur. İntifa hakkı sahibinin malvarlığından yararlanması ise, anapara ve faizleri itibariyle borcun ödenmesinden sonra artan miktar üzerinde mümkün olur (c. 3).

Bir alacağın intifa hakkına konu olması durumunda, intifa hakkı sahibi bu alacağı talep ve tahsil ederek yarar sağlar. Borçlu, alacağı temlik eden ya da intifa hakkı sahibi tarafından yapılan ihbardan sonra, temliknamede adı yazılı olan intifa hakkı sahibine ödeme yaparak borcundan kurtulur<sup>47</sup>.

### C. İNTİFA HAKKININ KULLANILMASINI DEVRETME HAKKI

Niteliği gereği intifa hakkının kendisinin devri mümkün olmamakla birlikte, kullanılmasının bir başkasına bırakılması mümkündür. İntifa hakkı sahibi hakkını doğrudan doğruya kendisi kullanmak yerine, bu şekilde hakkın kullanılmasını devredebilirdi. İntifa hakkının kullanılmasının devredilmesi, satım (*vendere usumfructum*), kira (*precario dare*), *precarium* veya bağışlama (*donare usumfructum*) gibi ivazlı ya da ivazsız hukuki işlemlerle sağlanırdı<sup>48</sup>.

Hakkın kullanılmasını devreden intifa hakkı sahibi, devir işlemine rağmen hak sahipliği sıfatını korurdu. Bu durumda, intifa hakkı hükümlerini yine gerçek intifa hakkı sahibi ile malik arasında meydana getirirdi<sup>49</sup>. Devralan kişinin hukuki durumu ise tamamen gerçek hak sahibine bağlıydı. Bu kapsamda, intifa hakkının kullanımını devreden bu hakkının herhangi bir nedenle sona ermesi<sup>50</sup> sonucunda, devralanın da hakkı sona ererdi<sup>51</sup>. Bu sebeple, intifa hakkının kullanılmasının devredilmesinin, bu hakkın devredilmezliği ve hak sahibinin şahsına sıkı bir şekilde bağlı olması özelliği ile çelişmediği ifade edilmektedir<sup>52</sup>.

İntifa hakkı sahibinin hakkın kullanılmasını devredebilmesi, MK tarafından da kabul edilmiştir (MK 806). İntifa hakkı sahibi intifa konusu malı şahsen kullanmak zorunda değildir. Eşyanın kullanımını, Roma Hukuku'nda olduğu gibi, ivazlı veya ivazsız olarak, satım, kira, ariyet veya bağışlama gibi borç ilişkisi kuran bir sözleşme ile bir başkasına

<sup>47</sup> ESENER/GÜVEN, s. 374, 375.

<sup>48</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 88, 93; ERDOĞMUŞ, s. 111, dn. 37.

<sup>49</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 88.

<sup>50</sup> Roma Hukuku'nda intifa hakkını sona erdiren sebepler için bak.: KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 125 vd. Ayrıca bak.: OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s. 645 vd.; KÖPRÜLÜ/KANETİ, s. 119 vd.; ESENER/GÜVEN, s. 369 vd.

<sup>51</sup> Devir işlemi ile intifa hakkının kendisi yerine, bu hakkın kullanılmasının bırakıldığı dikkate alındığında, devreden intifa hakkı sahibi sıfatını koruması ve şahsında gerçekleşen bir sona erme sebebinin devralanı da etkilemesi, anlaşılır bir durumdur.

<sup>52</sup> KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa, s. 93, 94.

bırakabilir<sup>53</sup>. Buna karşılık, intifa hakkının kullanılmasının ivazsız olarak devredilmesinin bu hakkın kuruluşundaki amaca aykırı düşeceği gerekçesiyle mümkün olmadığı ileri sürülmüştür<sup>54</sup>. Yazara göre, intifa hakkı, hak sahibinin bakımını ve düzenli bir gelire sahip olmasını sağlamak amacıyla kurulmaktadır. Bu görüşten hareket edildiğinde, intifa hakkının kullanımının düzenli bir gelir sağlanmaksızın, ani edim karşılığında devredilmesi de söz konusu olmaz<sup>55</sup>.

İntifa hakkının kullanılmasının devredilmesi durumunda malik ile hakkın kullanımını devralan arasında hukuki ilişki doğmaz<sup>56</sup>. Hakkın kullanımının devrini sağlayan borçlandırıcı işlem, bu işlemin tarafları olan intifa hakkı sahibi ile devralan kişi arasında hüküm ifade eder. Bu kapsamda, hakkın kullanımını devralan kişi, sadece devreden intifa hakkı sahibine karşı kişisel bir talep hakkına sahip olur<sup>57</sup>. Bu itibarla, intifa hakkı sahibinin hakkın kullanımını devretme yetkisinin intifa hakkının şahsa bağlı olma özelliği ve bunun sonucu olarak devredilmez niteliği ile çelişmediği fikrine katılmaktayız.

İntifa hakkının kullanımının devredilmesi mümkün olmakla birlikte, taraflar bunun aksini kararlaştırabilir. Benzer şekilde, hal ve şartlar intifa konusunun hak sahibince kullanılmasını gerektiriyorsa, hakkın kullanımı devredilemez (MK 806/I).

İntifa hakkının kullanımının devredilmesi için malikin rızası gerekli değildir. Bir görüş, bunun nedenini hak sahibinin hakkın kullanımını devir yetkisinin intifa konusunu yönetme hakkından kaynaklanması ile açıklamaktadır<sup>58</sup>. Bir başka görüşe göre ise, hakkın kullanımını devir

<sup>53</sup> ESENER/GÜVEN, s. 366; ÖZEN, İntifa, s. 1277; GÜRSOY/EREN/CANSEL, s. 818.

<sup>54</sup> WIELAND, Art. 758, N. 2-7.

<sup>55</sup> ÖZEN, intifa hakkının ivazsız veya dönemli olmayan, bir başka ifadeyle ani bir edim karşılığında devredilebileceği görüşündedir. Yazara göre, intifa hakkının devredilmesi hak sahibinin özenli yönetim yükümlülüğünün bir gereği olabilir. Bu yükümlülüğünü yerine getiremeyecek olan hak sahibi, malik karşısındaki yükümlülüklerini, ivazlı veya ivazsız olarak, hakkın kullanılmasını devralan kişiye bırakabilmelidir. Ayrıca, intifa hakkı sahibi bu hakkından vazgeçebilir. Çoğu yapabilenin azı yapmaya da yetkili olduğu ilkesine göre de, hakkın kullanılmasının ivazsız devri mümkün olmalıdır: ÖZEN, İntifa, s. 1277, dn. 16.

<sup>56</sup> Bununla birlikte, MK 806/II maddesiyle, malike menfaatlerini koruyabilmesi için haklarını doğrudan doğruya devralana karşı ileri sürebilme imkanı tanınmıştır.

<sup>57</sup> KÖPRÜLÜ/KANETİ, s. 139; ESENER/GÜVEN, s. 366.

<sup>58</sup> ÖZEN, Burak: "İntifa Hakkının Kullanılmasının Devri Kavramı Ve Bu Kavramın İntifa Hakkının Hacziyle İlişkisi", Prof. Dr. Hüseyin Hatemi'ye Armağan, C. II, İstanbul 2009, s. 1269; BAUMANN, Max: Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Teilband IV/2a, Die Dienstbarkeiten und Grundlasten, Nutzniessung und andere Dienstbarkeiten (Art. 745-778 ZGB), Nutzniessung und Wohnrecht, Zürich 1999, Art. 758, N. 5 (ÖZEN, İntifa, s. 1269, dn. 1'den naklen); GÜRSOY/EREN/CANSEL, s. 819.

yetkisi, intifa hakkı sahibinin mülkiyet hakkının sağladığı yetkilerden tasarruf yetkisine yaklaşan tam yararlanma yetkisinden kaynaklanır<sup>59</sup>. Bu görüşü savunan yazarlardan bazıları<sup>60</sup>, kanun koyucunun intifa hakkı sahibine haktan feragat veya hakkın devri anlamına gelmeyecek şekilde bir tasarruf yetkisi sağlamak istediğini ifade etmektedir. Kanaatimizce, hakkın kullanılmasını devretme yetkisinin intifa hakkı sahibinin yararlanma ve yönetme yetkilerinden kaynaklandığını savunan görüşler birbiriyle çelişmemekte, aksine birbirini tamamlamaktadır. Şöyle ki; intifa hakkı sahibi hakkın kullanımını kira sözleşmesi gibi ivazlı bir hukuki işlem ile devrettiğinde, elde ettiği kira bedeli hukuki semere olarak intifa konusundan yararlanma hakkı kapsamındadır. Buna karşılık, hakkın kullanımı bağışlama sözleşmesi ile bir başkasına bırakıldığında, intifa hakkı sahibi bunun karşılığında herhangi bir ivaz elde etmediğinden, devir yetkisi hak sahibinin yararlanma hakkına dayandırılmaz. Bu takdirde, devir yetkisinin intifa hakkı sahibinin yönetme yetkisinden kaynaklandığı veya bu yetkinin intifa hakkı sahibinin yararlanma ve yönetme yetkilerinden bağımsız bir hakkı olduğu kabul edilmelidir. Ancak, intifa hakkının kullanılmasını devretme yetkisi ile kanun koyucunun hak sahibine tasarruf yetkisi sağlamak istediğini kabul etmek olanaklı değildir. Zira, intifa hakkı tanımakla malikin elinde sadece tasarruf yetkisinin de sınırlandırılmış hali olan hukuki tasarruf yetkisi kalmaktadır. İntifa hakkı sahibine hakkın kullanılmasını devretme yetkisiyle malikin zaten fonksiyonel içerikten yoksun çıplak mülkiyetini ihlal etmenin amaçlandığını savunmak güçtür. Ayrıca, hakkın kullanımını devretme yetkisinin hak sahibinin yararlanma yetkisinden kaynaklandığının kabul edilmesiyle, bu yetkiyle donatılmış intifa hakkı sahibinin tam yararlanma yetkisinin tasarruf yetkisine yaklaştığının ifade edilmesi çelişki yaratmaktadır. Mülkiyet hakkının içeriğinden kullanma ve yararlanma yetkisi ayrı, tasarruf yetkisi ayrıdır. İntifa hakkı ile hak sahibine intifa konusu üzerinde kullanma ve yararlanma hakları tanınırken, tasarruf yetkisi malikte kalmaktadır. İntifa hakkı sahibi hakkın kullanılmasını devretmekle, intifa konusu üzerinde tasarruf etmiş olmaz. İntifa hakkı sahibinin tam yararlanma yetkisine sahip olması, mülkiyet hakkını geniş ölçüde sınırlayacak şekilde kullanma, yararlanma, intifa konusunu yönetme ve zilyetliğinde bulundurma haklarını ifade eder. Tam

<sup>59</sup> ESENER/GÜVEN, s. 365. ÖZTAN, açıkça ifade etmemekle birlikte, intifa hakkı sahibinin hakkın kullanımını devir yetkisini hak sahibinin kullanma ve yararlanma yetkisi kapsamında incelemektedir. Bak.: ÖZTAN, s. 883.

<sup>60</sup> ESENER/GÜVEN, s. 365.



yararlanma yetkisinin sağladığı bu haklar, intifa hakkı sahibinin yetkilerini tasarruf yetkisine yaklaştırmaz. Bu itibarla, tam yararlanma yetkisinin intifa hakkı sahibinin haklarını tasarruf yetkisine yaklaştırdığı ifadesi, bu yetkilerin intifa hakkını mülkiyet hakkına yaklaştırdığı şeklinde anlaşılmalıdır.

İntifa hakkı sahibinin bu yetkisinin diğer yetkilerinin olağan içeriğinden olduğu veya bağımsız bir hak niteliği taşıdığı tartışmasının pratik sonucu, MK'da intifa hakkı sahibine açıkça böyle bir hak tanınmasının etkisi bakımından önem taşır. Hakkın kullanılmasını devretme yetkisinin bağımsız bir hak olduğunun kabul edilmesi, bu yetki MK 806/I maddesinde açıkça düzenlenmemiş olsaydı, intifa hakkı sahibinin böyle bir yetkisi olmayacağı sonucuna ulaştırır. Buna karşılık, bu yetkinin intifa hakkının sağladığı yararlanma veya yönetme haklarından kaynaklandığı kabul edildiğinde, kanunda açıkça düzenlenmeseydi dahi intifa hakkı sahibinin hakkın kullanımını bir devretme yetkisini kullanabileceği sonucuna ulaşılır. Kanaatimizce, intifa hakkının kullanılmasını devretme yetkisi, intifa hakkının olağan içeriğine dahildir. Bir başka ifadeyle, bu yetki intifa hakkı sahibinin diğer yetkilerinden bağımsız bir hak değildir. İntifa hakkının kullanılmasını devretme yetkisinin yararlanma yetkisinden mi yönetme yetkisinden mi kaynaklandığına ilişkin teorik tartışmalar bir yana bırakılırsa, sonuç itibarıyla intifa hakkı sahibi hakkı doğrudan doğruya kendisi kullanmak zorunda olmayıp, hakkın kullanılmasını borçlandırıcı bir sözleşme ile bir başkasına bırakabilir. İntifa hakkının kullanılmasını devretme hakkının ister yararlanma veya yönetme yetkisinden kaynaklandığı kabul edilsin, intifa hakkının sahibine böyle bir hak sağlamanın pratik sonucu, malikin rızası veya katılımı olmaksızın bu hakkını kullanabilmesidir.

#### **D. İNTİFA KONUSUNU ZİLYETLİĞİNDE BULUNDURMA HAKKI**

İntifa hakkı sahibinin haklarından bir diğeri, malı fiili hakimiyetinde bulundurma yetkisidir<sup>61</sup> (MK 803/I). Zira kullanma ve yararlanma

<sup>61</sup> İntifa hakkı sahibinin hakları, bu hakkın kurulmakla sahibine tanıdığı yetkilere dir. Halbuki zilyetlik, intifa hakkı sahibinin hakkın kurulmasıyla elde ettiği bir yetki değildir. Zilyetliğin devri, taşınır mal üzerinde intifa hakkının kurulması için yapılması gerekli olan işlemdir (MK 795/I). İntifa hakkının kurulması için hak sahibine zilyetlik devredilmektedir. Bu itibarla, intifa hakkı sahibine tanınmış olan bu yetkinin "intifa konusunu zilyetliğinde bulundurma hakkı" yerine, zilyetliğin sağladığı koruma yollarından yararlanma hakkı olarak söz etmek daha isabetli olabilir. Taşınmazlar üzerinde intifa hakkı kurulması ise, tapu kütüğünün ilgili sayfasında tescil işleminin yapılmasıyla sağlanır. Bu durumda da, hak sahibinin intifa konusunu zilyetliğinde

yetkisine işlevsellik kazandıran zilyetliktir. Malik, üzerinde intifa hakkı tanıdığı malın dolaysız zilyetliğini hak sahibine devretmekle yükümlüdür. İntifa hakkı sahibi, dolaysız fer'i zilyet<sup>62</sup> sıfatıyla zilyetliğin sağladığı bütün haklardan yararlanır, zilyetliğin ve hakkın korunması için yasal yollara başvurabilir<sup>63</sup> (MK 981-983).

İntifa hakkı sahibi, zilyetliğin korunmasına ilişkin yasal düzenlemelerden malike karşı da yararlanabilir. Bu kapsamda intifa hakkı sahibi, malik tarafından intifa konusu üzerindeki fiili hakimiyetine tamamen son verilerek zilyetliğin gaspedilmesi durumunda malike karşı MK 982 maddesi gereğince iade davası, zilyetliğe saldırıda bulunularak fiili hakimiyeti kullanmasının engellenmesi durumunda MK 983 maddesi gereğince saldırının sona erdirilmesi davası açabileceği gibi, bu nedenle uğradığı zararların tazmini yönünde talepte bulunabilir. Koşulları mevcut ise, MK 981 maddesinin sağladığı kuvvet kullanma hakkından malike karşı yararlanabilir.

#### **E. DEFTER TUTULMASINI İSTEME HAKKI**

*Digesta*'da *Ulpianus*'a ait olduğu belirtilen bir metinde, intifa hakkı sahibi ile malikin envanter yapması tavsiye edilmektedir (D. 7. 9. 1. 4.)<sup>64</sup>. Bu durum, MK 811 maddesinde açıkça düzenlenmiştir. Buna göre intifa hakkı sahibi, malikten giderleri paylaşmak için intifa hakkına konu olan malların noterlik tarafından resmi defter tutulmasını her zaman<sup>65</sup> isteyebilir<sup>66</sup>. Resmi defter tutulması talebini kabul etme, malik bakımından bir yükümlülüktür. Bu itibarla, malik resmi defter tutulmasını kabul etmediği takdirde intifa hakkı sahibi, mahkemeye

---

bulundurma yetkisinin pratik sonucu zilyetliğin sağladığı hukuki imkanlardan yararlanma olarak karşımıza çıkar. Bununla birlikte, doktrinde intifa hakkı sahibinin bu yetkisi yerleşik bir ifade olarak "malı zilyetliğinde bulundurma hakkı" olarak nitelendirilmektedir. Ayrıca, intifa hakkı sahibinin haklarının düzenlendiği MK 803/1 maddesinde de bu tabir kullanılmaktadır. Bu itibarla, çalışmamızda doktrinde kullanılan yerleşik ifade ve yasal tabre uygun olarak hak sahibinin bu yetkisini ifade etmek üzere aynı ifade kullanılmıştır.

<sup>62</sup> İntifa hakkı sahibi, üzerinde böyle bir hakkı bulunduğu malı bir başkasına kiralarak veya ariyet olarak vererek hakkın kullanımını devretmesi durumunda da, zilyet olmaya devam eder. Bu durumda hakkın kullanımını devreden intifa hakkı sahibinin zilyetliği, fer'i dolaylı zilyetliktir.

<sup>63</sup> ESENER, Turhan: Eşya Hukuku, Ankara 1985, s. 167; AYBAY/HATEMİ, s. 171; KÖPRÜLÜ/KANETİ, s. 97, 133; OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s. 652; SAYMEN/ELBİR, s. 518; ESENER/GÜVEN, s. 373; GÜRSOY/EREN/CANSEL, s. 865.

<sup>64</sup> ERDOĞMUŞ, s. 112.

<sup>65</sup> Yasada kullanılan bu ifade ile anlatılmak istenen, intifa hakkı sahibinin defter tutulmasını talep hakkını hakkın kurulması veya devamı sırasında kullanabileceğidir: KÖPRÜLÜ/KANETİ, s. 132.

<sup>66</sup> Benzer şekilde, malik de intifa hakkı sahibinden bu yönde bir talepte bulunabilir (MK 811).

başvurarak resmi defterin mahkemece düzenlenmesini sağlama yetkisine sahiptir<sup>67</sup>.

Defter tutulması, intifa hakkı sahibine bu hak kapsamında teslim edilen eşyanın ne olduğunun belirlenmesi ve bunların durumunun tespit edilmesini sağlar<sup>68</sup>. Bu anlamda intifa hakkı sahibine tanınan bu hak, iade sırasında gündeme gelmesi muhtemel uyuşmazlıkların önlenmesi ve ispat kolaylığı bakımından önem taşır. Diğer yandan, resmi deftere kaydedilen eşyanın malike ait olduğu anlaşıldığından, intifa hakkı sahibinin alacaklılarının bu eşyaya başvurması engellenmiş olur. Benzer şekilde, intifa hakkı sahibi, defter tutulmasıyla malikin alacaklılarına karşı korunur<sup>69</sup>. Ayrıca, taşınır eşyanın intifa hakkına konu olması durumunda, deftere kaydedilirken değer tespiti yapıldığı takdirde, iade sırasında değerini ödeme yükümlülüğü saklı kalmak kaydıyla, intifa hakkı sahibinin bu eşya üzerinde tasarruf yetkisi olduğunu belirten MK 819/II uygulama alanı bulur. Bu maddenin uygulanabilmesi için, intifa hakkı sahibinin hakkın konusu olan taşınırlar üzerinde tasarruf yetkisi olmadığı kararlaştırılmamış olmalıdır.

İntifa hakkının başlangıcında veya devamı sırasında tutulan resmi defter, MK 7 kapsamında güçlü bir ispat kabiliyetine sahiptir<sup>70</sup>. Bu defterde yazılı olan kayıtlar, aksi ispatlanıncaya kadar doğru kabul edilir.

#### **F. TAZMİNAT İSTEME HAKKI**

İntifa hakkı sahibi, hakkın devamı süresince hakkın konusunu oluşturan eşya için birtakım masraflar yapmış olabilir. Bunlardan malik tarafından karşılanması gereken önemli onarım masrafları veya vergiler gibi zorunlu ve faydalı masraf kapsamında değerlendirilen harcamalar için hak sahibi, malikten BK 413 (yeni BK 529) maddesine göre vekaletsiz iş görme kapsamında tazminat talebinde bulunabilir.

Vekaletsiz iş görme hükümlerine dayanarak talep edilebilecek masraflar, hak sahibinin MK 812 ve 813 maddelerine göre yapmak zorunda olduğu olağan bakım harcamaları ile işletme masrafları dışında kalan masraflardır. Zira, MK 801/1 maddesinde intifa hakkı sahibinin yükümlü

<sup>67</sup> OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s. 656; GÜRSOY/EREN/CANSEL, s. 868; KÖPRÜLÜ/KANETİ, s. 133.

<sup>68</sup> KÖPRÜLÜ/KANETİ, s. 132; SAYMEN/ELBİR, s. 517; OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s. 656.

<sup>69</sup> OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s. 656.

<sup>70</sup> SAYMEN/ELBİR, s. 517; GÜRSOY/EREN/CANSEL, s. 868, 869.

olmadığı halde yaptığı masraflar için tazminat talebinde bulunabileceğini belirtilmektedir.

İntifa hakkı sona erdiği anda henüz olgunlaşmamış olan ürünler hak sahibine ait olmadığından, hak sahibinin bu ürünler için yaptığı masraflar tazminat talebine konu olabilir. Hak konusu eşya için yapılan lüks masraflar için ise tazminat talebinde bulunulamamakla birlikte, hak sahibi bunları eşyaya zarar vermeden söküp alma hakkına sahiptir<sup>71</sup>.

## SONUÇ

Roma Hukuku'nda aynı haklar sistemi, özel hukukun diğer alanlarında olduğu gibi, çağdaş kanunlara kaynak olmuştur. Bu kapsamda intifa hakkı, niteliği, özellikleri ve aynı haklar sistemi içindeki konumu itibarıyla Roma Hukuku'ndaki çizgilerini koruyarak Medeni Kanunumuzda yerini almıştır. MK 794 ve devamı maddelerinde düzenlenen intifa hakkı, sahibine hakkın konusu olan malı zilyetliğinde bulundurma, yönetme, kullanma ve semerelerinden yararlanma yetkileri sağlar (MK 803/I). Bu özelliğiyle mülkiyet hakkını önemli ölçüde sınırlar. İntifa hakkının şahsi irtifaklardan olması ve bunun sonucu olarak devredilemez bir hak olması, mirasçılara intikal etmemesi, hak sahibinin şahsının önem taşıması ve bu nedenle intifa hakkının ancak belli bir kişi ya da kişiler lehine kurulabilmesi yönleri itibarıyla intifa hakkının düzenleniş biçimi bakımından Roma Hukuku ile çağdaş hukukumuz arasındaki büyük benzerlik dikkat çekmektedir. Benzer şekilde, Roma Hukuku kaynaklarında<sup>72</sup> karşılaşılan intifa hakkı sona erdikten sonra muaccel olsa dahi, intifa hakkının devam ettiği süre içinde doğan hukuki semerelerin intifa hakkı sahibine ait olduğuna ilişkin kuralın MK 805 maddesinde ifadesini bulması ilgi çekicidir.

Roma Hukuku ve çağdaş hukukumuzda, intifa hakkı şahsa bağlı nitelik taşıdığı için, devredilemez. Bununla birlikte, hak sahibinin yararlanma ve yönetme yetkileri kapsamında hakkın kullanımını borçlandırıcı bir hukuki işlem ile bir başkasına bırakması mümkündür. Bunun gibi, kullanma ve yararlanma haklarının kendisinden beklenen amacın gerçekleşmesini sağlamak için intifa hakkının zorunlu içeriğinden olan intifa konusunu zilyetliğinde bulundurma yetkisinin sonucu olarak, hak sahibinin dolaysız fer'i zilyet sıfatıyla zilyetliğin korunması için öngörülen yasal yollardan yararlanabilmesi mümkündür. İade sırasında

---

<sup>71</sup> AKİPEK7AKINTÜRK, s. 695.

<sup>72</sup> D. 7. 1. 58 pr.: bak. dn. 45.

gündeme gelebilecek uyuşmazlıkların ve karşılaşılabilecek ispat güçlüklerini bertaraf etmesi bakımından intifa hakkı sahibine tanınan önemli bir hak olan defter tutulmasını talep hakkı, genel olarak intifa hakkının bütününde olduğu gibi, Roma Hukukundan günümüze yansımıştır.

Sonuç itibariyle, Roma Hukuku'nda dönemin ihtiyaçları çerçevesinde Klasik Hukuk döneminde bir sınırlı aynı hak türü olarak karşımıza çıkan intifa hakkının, sahibinin tanınan hak ve yetkileri bakımından Medeni Kanunumuzda Roma Hukuku'ndaki biçimiyle büyük oranda benzer şekilde düzenlendiği görülmektedir. Konuya ilişkin yasal düzenlemelerimiz dikkate alındığında, çağdaş özel hukukumuzca tanınan diğer kurum ve ilkelerde olduğu gibi, intifa hakkı anlayışı bakımından güncel hukukumuzun Roma Hukukundan önemli ölçüde izler taşıması, esasen Roma Hukukunun yaşayan bir hukuk düzeni niteliği taşıması özelliğini ortaya koyması bakımından oldukça ilgi çekicidir.

\*\*\*

## BİBLİYOGRAFYA

- AKİPEK, Jale G. : Türk Eşya Hukuku-Ayni Haklar, C. III, Ankara 1974.
- AKİPEK, Jale G./AKINTÜRK, Turgut : Eşya Hukuku, İstanbul 2009.
- AYBAY, Aydın/HATEMİ, Hüseyin : Eşya Hukuku, İstanbul 2009. (Eşya)
- AYBAY, Aydın/HATEMİ, Hüseyin : Eşya Hukuku Dersleri, İstanbul 1981.
- AYİTER, Nuşin : Eşya Hukuku, 2. Bası, Ankara 1983.
- ERDOĞMUŞ, Belgin : Roma Eşya Hukuku, 4. Bası, İstanbul 2009.
- ERTAŞ, Şeref : Yeni Türk Medeni Kanunu Hükümlerine Göre Eşya Hukuku, 7. Bası, Ankara 2006.
- ESENER, Turhan : Eşya Hukuku, Ankara 1985.
- ESENER, Turhan/  
GÜVEN, Kudret : Eşya Hukuku, 4. Bası, Ankara 2008.
- GÜRSOY, Kemal T./  
EREN, Fikret/CANSEL, Erol : Türk Eşya Hukuku, 2. Bası, Ankara 1984.
- HATEMİ, Hüseyin/SEROZAN,  
Rona/ARPACI, Abdülkadir : Eşya Hukuku, İstanbul 1991.

- KARADENİZ ÇELEBİCAN, Özcan : Roma Eşya Hukuku, 3. Bası, Ankara 2006.
- KÖPRÜLÜ, Bülent/KANETİ, Selim : Sınırlı Ayni Haklar, 2. Bası, İstanbul 1982-1983.
- KÜÇÜKGÜNGÖR, Erkan : Roma Hukukunda İntifa Hakkı, Ankara 1998. (İntifa)
- KÜÇÜKGÜNGÖR, Erkan : “Roma Hukukunda ‘İntifa Benzeri (Quasi Ususfructus)’nin Ortaya Çıkışı ve Hükümleri, Prof. Dr. Bilge Öztan’a Armağan, Ankara 2008, s. 627-641.
- OĞUZMAN, M. Kemal/SELİÇİ, Özer/OKTAY-ÖZDEMİR, Saibe : Eşya Hukuku, 11. Bası, İstanbul 2006.
- ÖZEN, Burak : Türk Medeni Hukukunda Eşya Üzerinde İntifa Hakkı, İstanbul 2008.
- ÖZEN, Burak : “İntifa Hakkının Kullanılmasının Devri Kavramı Ve Bu Kavramın İntifa Hakkının Hacziyle İlişkisi”, Prof. Dr. Hüseyin Hatemi’ye Armağan, C. II, İstanbul 2009, s. 1269-1290. (İntifa)
- ÖZTAN, Bilge : Medeni Hukukun Temel Kavramları, 23. Bası, Ankara 2006.
- SAYMEN, Ferit H./ ELBİR, Halid K. : Türk Eşya Hukuku (Ayni Haklar), İstanbul 1954.

UMUR, Ziya

: Roma Hukuku-Eşya Hukuku (Ayni Haklar), İstanbul 1983. (Eşya)

UMUR, Ziya

: Roma Hukuku Ders Notları, 3. Bası, İstanbul 1999.