

**T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK (ROMA HUKUKU)
ANABİLİM DALI**

**ROMA VE TÜRK HUKUKU'NDA
İNTİFA HAKKININ HÜKÜMLERİ**

(Yüksek Lisans Tezi)

Bünyami KORKMAZ - 05911955

ANKARA-2014

**T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK (ROMA HUKUKU)
ANABİLİM DALI**

**ROMA VE TÜRK HUKUKU'NDA
İNTİFA HAKKININ HÜKÜMLERİ**

(Yüksek Lisans Tezi)

Bünyami KORKMAZ - 05911955

**TEZ DANIŞMANI:
Yrd. Doç. Dr. Kadir GÜRTEN**

ANKARA-2014

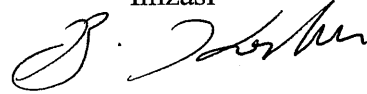
TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge ile, bu tezdeki bütün bilgilerin akademik kurallara ve etik davranış ilkelerine uygun olarak toplanıp sunulduğunu beyan ederim. Bu kural ve ilkelerin gereği olarak, çalışmada bana ait olmayan tüm veri, düşünce ve sonuçları andığımı ve kaynağını gösterdiğimi ayrıca beyan ederim. (14/01/2014)

Tezi Hazırlayan Öğrencinin
Adı ve Soyadı

Zeynepi KORKMAZ

İmzası



T.C.
ANKARA ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK (ROMA HUKUKU)
ANABİLİM DALI

ROMA VE TÜRK HUKUKU'NDA
İNTİFA HAKKININ HÜKÜMLERİ

(Yüksek Lisans Tezi)

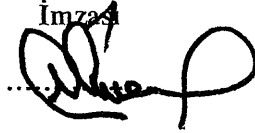
Tez Danışmanı : Yrd. Doç. Dr. Kadir GÜRTEN

Tez Jürisi Üyeleri;

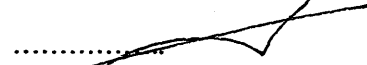
Adı ve Soyadı

Prof. Dr. Naci GÜNAL

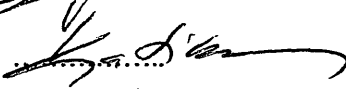
İmza



Prof. Dr. Erkan KÜÇÜKGÜNGÖR



Yrd. Doç. Dr. Kadir GÜRTEN



Tez Sınavı Tarihi ..14.04.2014

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	I
KAYNAKÇA.....	VI
KISALTMALAR.....	X

GİRİŞ

I. KONUNUN BELİRLENMESİ.....	1
II. IUS KAVRAMI.....	4
III. ROMA'DA HAKLARIN SINIFLANDIRMASI VE İNTİFA HAKKININ BU SINIFLANDIRMA İÇİNDEKİ YERİ.....	5
IV. İNTİFA HAKKI KAVRAMI.....	9
V. İNTİFA HAKKININ ÖZELLİKLERİ.....	13
A. İntifa Hakkının Şahsa Bağlı Sınırlı Bir Ayni Hak Olması.....	13
B. Malikin İntifa Hakkına Konu Mal Üzerinde Çıplak Mülkiyet Hakkına Sahip Olması.....	15
C. İntifa hakkı Sahibinin Malını Özüne Zarar Verecek Davranışlardan Kaçınmak Zorunda Olması.....	15
VI. İNTİFA HAKKININ KONUSU.....	16
VII. İNTİFA HAKKININ ÇEŞİTLERİ.....	18
A. Köleler Üzerinde İntifa Hakkı.....	18
B. Hayvan Sürüsü Üzerinde İntifa Hakkı.....	20
C. Alacaklar Üzerinde İntifa Hakkı ve İntifa Hakkının Özel Uygulama Alanları	21
D. Mal Varlığı Üzerinde İntifa Hakkı.....	22

BİRİNCİ BÖLÜM
ROMA HUKUKU'NDA İNTİFA HAKKININ HÜKÜMLERİ

I.	İNTİFA HAKKI SAHİBİNİN HAKLARI VE BORÇLARI.....	24
A.	İntifa Hakkı Sahibinin Hakları.....	24
1.	Genel Olarak.....	24
2.	Kullanma Hakkı.....	26
3.	Yararlanma Hakkı.....	26
a.	Genel Olarak.....	27
b.	Semere Kavramı ve Semerelerin Kazanılması.....	28
ba.	Doğal Semerelerin Kazanılması (<i>Fructus Naturales</i>).....	32
bb.	Hukuki Semerelerin Kazanılması (<i>Fructus Civiles</i>).....	33
4.	Devretme Hakkı.....	35
5.	İntifa Hakkına Konu Malı Zilyet Olma Hakkı.....	37
6.	Defter Tutulmasını İsteme Hakkı.....	38
B.	İntifa Hakkı Sahibinin Borçları.....	39
1.	Genel Olarak.....	39
2.	İntifa Hakkı Sahibinin Kullanma ve Yararlanma Hakkının Sınırları.....	40
3.	İntifa Hakkı Sahibinin Teminat Verme Yükümlülüğü.....	42
II.	MALİKİN HAKLARI VE BORÇLARI	
A.	Malikin Hakları.....	48
1.	Genel Olarak	48

2.	Tasarruf Hakkı.....	50
3.	Eşyanın İntifa Hakkı Kapsamı Dışında Kalan Semerelerini İktisap Hakkı....	52
4.	İntifa Hakkına Konu Eşya Üzerinde Denetim Hakkı.....	53
5.	Güvence İsteme Hakkı.....	54
6.	Defter Tutulmasını İsteme Hakkı.....	55
7.	İntifa Hakkına Konu Eşya İçin Yaptığı Masrafları Talep Hakkı.....	56
8.	Dava Hakkı.....	57
B. Malikin Borçları		
1.	Genel Olarak	57
2.	İntifa Hakkına Konu Eşyanın Zilyetliğinin Devredilmesi.....	58
3.	Katlanma Yükümlülüğü.....	58
4.	Eşyanın Olağan Dışı Bakım Onarım Masraflarını Karşılama.....	59
5.	Malikin Noxal Sorumluluğu.....	60
III. İNTİFA HAKKININ KORUNMASI		61

İKİNCİ BÖLÜM

ROMA VE TÜRK HUKUKLARI'NDA

KARŞILAŞTIRMALI OLARAK İNTİFA HAKKININ HÜKÜMLERİ

I.	İNTİFA HAKKININ TÜRK MEDENİ KANUNU SİSTEMATİĞİ İÇERİSİNDEKİ YERİ.....	65
II.	İNTİFA HAKKININ NİTELİĞİ.....	65
III.	İNTİFA HAKKININ TANIMI VE ÖZELLİKLERİ.....	69
IV.	TÜRK HUKUKU'NDA İNTİFA HAKKI SAHİBİNİN HAKLARI VE BORÇLARI.....	73
A.	İntifa Hakkı Sahibinin Hakları.....	73

1.	Genel Olarak.....	73
2.	Kullanma ve Yararlanma Hakkı.....	73
3.	İntifa Hakkının Kullanılmasını Devretme Hakkı.....	80
4.	İntifa Konusu Eşyayı Zilyetliğinde Bulundurma Hakkı.....	82
5.	Defter Tutulmasını İsteme Hakkı.....	84
6.	Tazminat İsteme Hakkı.....	86
7.	İntifa Konusu Eşyayı İdare Yetkisi	86

B. İntifa Hakkı Sahibinin Borçları

1.	Malı İyi Bir Yönetici Gibi Kullanmak.....	88
2.	Bakım ve Koruma Yükümlülüğü.....	89
3.	Eşyanın Bakım ve İşletme Giderleri, Güvencesini Oluşturduğu Borçların Faizleri, Vergi ve Resimlerini Ödeme Borcu.....	91
4.	Teminat Verme Borcu	93

V. MALİKİN HAKLARI VE BORÇLARI

A.	Malikin Hakları.....	96
1.	Tasarruf Hakkı.....	96
2.	Gözetim Hakkı.....	97
3.	Teminat isteme Hakkı.....	99
4.	İtiraz Hakkı.....	102
5.	Defter Tutulmasını İsteme Hakkı.....	103
6.	Dava Hakkı.....	105
B.	Malikin Borçları.....	106
1.	İntifa Hakkı Sahibinin Eşyayı Kullanmasına Katlanma Borcu.....	106
2.	Eşyanın Öz Değerini Korumaya İlişkin Önlem Ve Masraflar.....	106

SONUÇ	108
ÖZET	121
ABSTRACT	122

KAYNAKÇA

- ALAN, W. :The Law Of Property In The Later Roman Republic, 1968.
- ALAN, M. :İntifa Hakkı ve Akaryakıt Sektöründen İntifa Rekabet İlişkisi, Mersin 2009.
- AKİPEK, G.J. :Türk Eşya Hukuku, Ankara 1974.
- AKINCI, Ş. :Roma Hukuku, Konya 2008.
- AYAN, M. :Eşya Hukuku, Konya 1994.
- AYBAY, A.-HATEMİ, H. :Eşya Hukuku Dersleri, İstanbul 1981.
- AYİTER, K. :Roma Hukukunda Dos'un Tesisi, Ankara 1958.
- AYİTER, K. :Roma Hukuku Dersleri, Aile Hukuku, Ankara 1963.
- AYİTER, N. :Eşya Hukuku, Ankara 1983.
- AVOREL;T, K. :Klasik Roma Hukuku'nda Negotiorum Gestio'nun Koşulları, D.E.Ü.H.F.D.C.III, Ankara, 1987.
- BERGER, A. :Transactions of The American Philosophical Society, Encyclopedic Dictionary Of Roman Law, Philadelphia 1968.
- BERKİ, Ş. :Roma Hukuku, Ankara 1949.
- BERKİ, Ş. :Roma'da Ayni Haklar, AÜHFD. Sayı 1-4, 1948.
- BERKİ, Ş. :Ayni Haklar, Ankara 1965.
- BERTAN, S. :Ayni Haklar, Ankara 1976.
- BUCKLAND, W.W. :A Text Book Of Roman Law From Augustus To Justinian, Chambridge 1950.
- BÜYÜKAY, Y.-DOĞAN, M. :Akaryakıt Bayilik Sözleşmelerindeki İntifa Hakkı Kurulması Şartının Rekabet Hukuku Açısından Değerlendirilmesi, Prof. Dr. Fırat ÖZTAN'a Armağan, Ankara 2010.
- DERELİ, Z. :Roma Hukuku'ndan Günümüze İntifa Hakkı Sahibinin Hakları, T.A.A.D.. Sayı, 7. Ankara 2011.

- DI MARZO, S.
(Çev. UMUR, Z.) :Roma Hukuku, İstanbul 1959.
- ERDOĞMUŞ, B. :Roma Eşya Hukuku, İstanbul 2009.
- ERTAŞ, Ş. :Eşya Hukuku, Ankara 2006.
- ERTAŞ, Ş. :Pratik Eşya Hukuku, İzmir 2002.
- ESENER, T.- GÜVEN, K. :Eşya Hukuku, Ankara 2008.
- GÜRTEN, K. :Roma Hukuku'nda Hakkaniyet(Aequitas), Ankara 2008.
- GÜRTEN, K. :Roma Hukuku'nda Kefalet Akdi, Ankara 2007.
- GÜNEŞ CEYLAN, S. :Roma Hukuku'nun Günümüz Hukuk Düzenlerine Etkisi, G.Ü.H.F.D, Sayı 1-2, Ankara 2004.
- GÜRİZ, A. :Teorik Açından Mülkiyet Sorunu, Ankara 1967
- GÜRSOY, K.-T.-EREN,
F.- CANSEL, E. :Türk Eşya Hukuku, Ankara 1978.
- HATEMİ, H.-SEROZAN,
R.- ARPACI, A. :Eşya Hukuku, İstanbul 1991.
- HONIG, R.
(Çev. TALİP, Ş.) :Roma Hukuku, İstanbul 1938.
- IUSTINIANUS :Institutiones, İstanbul 1955.
- İPEK, N. :Roma Hukuku'nda Kullanma Hakkı, M.Ü.H.F.D., Sayı 7, İstanbul 2009.
- İNAN,A.N.- CANSEL,E. :Ayni Hak Kavramı, Taksimi ve Eşya Hukukunun Konusu, A.Ü.H.F.D. Cilt 21, Sayı 1-4, 1964
- KAYIKET, H. :İntifa ve İratlar Üzerinde Tenkis, T.B.B.D. Sayı, 72, Ankara
- KÜÇÜKGÜNGÖR, E. :Roma Hukukunda İntifa Hakkı, Ankara 1998.
- KÜÇÜKGÜNGÖR, E. :Türk ve Roma Hukuku'nda Muayyen Mal Vasiyeti, AÜHFD, Ankara 1996.
- KARADENİZ
- ÇELEBİCAN, Ö :Roma Hukuku, Ankara 2010
- KARADENİZ

- ÇELEBİCAN, Ö :Roma Eşya Hukuku, Ankara 2008.
- KARADENİZ,
ÇELEBİCAN, Ö. :Roma’da İş İlişkileri, Ankara 1976.
- KOSCHAKER, P.-
AYİTER, K. :Modern Özel Hukuka Giriş Olarak Roma Hukuku’nun Ana Hatları, İzmir 1993.
- KÖPRÜLÜ, B.-KANETİ, S. :Sınırlı Ayni Haklar, İstanbul 1982-1983.
- LEAGE, R.W. :Roman Private Law, London 1964.
- RADO, T. :Roma Hukuku Dersleri(Borçlar Hukuku) İstanbul, 1969
- RADO, T. :Borçlar Hukuku,s.192. İstanbul, 2011.
- OGUZMAN, M.K.- SELİÇİ,
Ö.- OKTAY-ÖZDEMİR, S. :Eşya Hukuku, İstanbul 2009.
- OĞUZOĞLU, H.C. :Roma Hukuku, Ankara 1959.
- ÖZTAN, B. :Medeni Hukuk’un Temel Kavramları, Ankara 2008.
- ÖZEN, B. :Türk Medeni Hukuku’nda Eşya Üzerinde İntifa Hakkı,
İstanbul 2008.
- ÖZEN, B. :İntifa Hakkı Konusu Taşınmazdan Elde Edilen Doğal
Ürünler, A.Ü.E.H.F.D, C.VII, Erzincan 2003
- ÖZTÜRK, İ.-YİĞİT, U. :İntifa Hakkı Sahibinin Emlak Vergisi Mükellefiyetinin
İntifa Hakkına Konu Devlete Ait Taşınmazlara Etkisi,
Vergi Sorunları Dergisi, sayı 256, Ankara 2010.
- SAYMEN, H.- ELBİR, H.K. :Türk Eşya Hukuku, İstanbul 1954.
- SCHULZ, F. :Classical Roman Law, Oxford 1969.
- SCHWARZ, A.(Çev. RADO, T.) :Roma Hukuku Dersleri, c. I. İstanbul 1973.
- SÖĞÜTLÜ, ERİŞGİN, Ö. :Roma Hukuku’nda Hamile Kadın Kölenin Çocuğunun
Hukuksal Yazgısı Hakkında, AÜHFD, Sayı 61, Ankara
2012.
- TAHİROĞLU, B. :Roma Hukuku’nda Furtum, İstanbul 1975.
- TAHİROĞLU, B. :Roma Borçlar Hukuku, İstanbul 2005,
- TAHİROĞLU, B.- ERDOĞMUŞ, B. : Roma Hukuku Dersleri, İstanbul 2009.

TAHİROĞLU, B, BERDOĞMUŞ, B. :Roma Hukuku Meseleleri, İstanbul 1989.

TEKİNAY, S.S.-AKMAN,
S.BURCUOĞLU, H. ALTOP, A. :Eşya Hukuku, İstanbul 1989.

TOP, Z. :İntifa Hakkının Unsurları, İktisabı, Kurulması ve Sona
Ermesi, Yaklaşım Dergisi, Sayı, 133. Ankara 2004.

TUOR, P. (Çev. ARTUS, A.) : İsviçre Medeni Kanunu’nun Federal Mahkeme
İçtihatlarına Göre Sistemli İzahı, İstanbul 1957.

UMUR, Z. :Roma Hukuku, İstanbul 1970.

UMUR, Z. :Roma Hukuku Ders Notları, İstanbul 2010.

UMUR, Z. :Roma Hukuku Lügatı, İstanbul 1983.

UMUR, Z. :Eşya Hukuku, İstanbul 1983.

VENTURA, M. :Roma Hukuku, İstanbul 1934.

KISALTMALAR

A.Ü.H.F.D.	:Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
A.Ü.E.H.F.D	:Atatürk Üniversitesi Erzincan Hukuk Fakültesi Dergisi
BK.	:Borçlar Kanunu
Bkz.	:Bakınız
C.	:Cilt
D.E.Ü.H.F.D.	:Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
Çev.	:Çeviren
CIC.	:Corpus Iuris Civilis
D.	:Digesta
Dn.	:Dipnot
E.	:Eski
Fr. Vat.	:Fragmenta Iuris Romani Vaticana
Ius, Inst.	:Iustinianus, Institutiones
K.	:Kanun
M.	:Madde
M.Ü.H.F.D.	:Maltepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
M.Ö.	:Milattan Önce
M.S.	:Milattan Sonra
M.K.	:Medeni Kanun
Ulp.	:Ulpianus
Pr.	:Principium
S.	:Sayı
s.	:Sayfa
T.B.M.M.	:Türkiye Büyük Millet Meclisi
TMK.	:Türk Medeni Kanunu
T.A.A.D.	:Türkiye Adalet Akademisi Dergisi
Vd.	:Ve devamı
Yy.	:Yüz yıl

GİRİŞ

I. KONUNUN BELİRLENMESİ

Hukuk kuralları, en büyük sosyal organizasyon olan toplum içerisinde, onun ihtiyaçlarına göre doğar ve gelişir. İstisnasız tüm hukuk kurumları, içerisinde doğdukları toplumların siyasal, sosyal, ekonomik ve kültürel ihtiyaçlarından kaynağını alır. İncelememizin konusu intifa hakkı; içerisinde doğduğu Roma toplumunun ihtiyaçları doğrultusunda ortaya çıkmış, zaman içinde doğan yeni ihtiyaçlar ve meydana gelen gelişmeler sonucu değişerek günümüze kadar varlığını devam ettirmiştir. Bir Roma Özel Hukuku Kurumu olan intifa hakkının Çağdaş Hukuk Sistemimizi etkilemesi, 19.yy. başlarından itibaren Kıta Avrupa'sında başlatılan kodifikasyon hareketlerine dayanmaktadır. 1926 yılında Romanist nitelik taşıyan İsviçre Medeni ve Borçlar Kanunları T.B.M.M. tarafından kabul edilip, ülkemizde uygulanmaya başlanmış olup, bu sayede intifa hakkı, bir Roma Özel Hukuku kurumu olması yanında, yapılan kodifikasyon çalışmaları nedeniyle Çağdaş Hukukumuzda da yer almıştır. Bu nedenle, intifa hakkının, ortaya çıkışı, gelişimi, Çağdaş Hukuk Sistemiz içerisindeki yeri, etkilerini incelemek ve karşılaştırmalı olarak yapılan değerlendirme sonuçlarını ortaya koymak önemli hale gelmektedir.

İntifa hakkı, Roma Eşya Hukuku'nda yapılan sınıflandırma içinde sınırlı ayni haklar arasında sayılmakta olup, sağladığı yetkiler nedeniyle mülkiyet hakkından sonraki en önemli ayni hak olarak kabul edilmektedir. İntifa hakkının, bu önemi mülkiyetin muhtevasını oluşturan kullanma ve yararlanma yetkilerini birlikte barındırmasından kaynaklanmaktadır.

Roma Hukuku'nda Çağdaş Hukuk Sistemimizde yer almayan kan bağı hısımlığı yerine, *agnatio* adı verilen aile babasının egemenliğine dayanan hısımlık geçerliydi. Kadın ile aile babası statüsündeki koca arasındaki *agnatio* hısımlığı *manus* işlemi ile kuruluyordu. Miras hukukunda, *agnatio* hısımlığının geçerli sayılması nedeniyle, evlenme sırasında *manus* işlemi yapılmadığı takdirde kadın ile koca arasında hısımlık kurulmaması sebebiyle kadın, kocasının mirasçısı sayılmıyordu. Bu nedenle kocanın ölümü halinde, kanunen mirasçısı sayılmayan kadını ekonomik açıdan korumak, geçimini ve evliken alıştığı yaşam standardını sağlamak amacıyla, koca tarafından kadına vasiyet yoluyla bazı mallar üzerinde intifa hakkı tanınmaya başlandığı kabul edilmektedir. İntifa hakkı başlangıçta, eşi ölen kadının geçimini sağlamak gerekliliğinden dolayı ölüme bağlı tasarrufla tanınmasına rağmen, daha sonra sağılar arası işlemlerle de tanınmaya başlanmıştır.

Roma Eşya Hukuku'nda intifa hakkının sahibi, hakka konu eşyayı kullanma ve semerelerinden faydalanma hakları yanında, eşyayı iyi bir aile babası gibi yönetme, özüne zarar verici davranışlardan kaçınma ve çıplak malike teminat verme borçları altındadır.

İntifa hakkından ötürü, intifa hakkı sahibi gibi çıplak malike de bir takım haklar tanınmakta ve borçlar yüklenmektedir. Çıplak malike; teminat isteme, eşyayı gözetleme, itiraz ve dava açma, defter tutulmasını isteme, intifa konusu eşya üzerinde intifa hakkı sahibi yerine yapmış olduğu masrafları talep etme hakları tanınmakta, ayrıca eşyanın zilyetliğini devretme, kullanmasına, semerelerinden yararlanmasına katlanmak, malın muhafazası için olağan onarım dışında kalan onarım

giderlerini karşılamak, intifa hakkına konu kölenin üçüncü kişilere vermiş olduğu zararları tazmin etmek borçları yüklenmektedir.

Tezimizin konusu olan intifa hakkının hükümleri ve bu bağlamda intifa hakkı sahibinin ve çıplak malikin hakları ve borçlarının Türk Eşya Hukuku'nda Roma Eşya Hukuku'na benzer olarak düzenlendiği söylenebilir.

Tezimiz giriş ve sonuç bölümü dışında, iki ana bölümden oluşmaktadır.

Giriş Bölümü'nde, intifa hakkının hükümlerinin neden tez konusu olarak belirlendiği, intifa hakkının Roma haklar sınıflandırması içerisindeki yeri, önemi, hakkın doğuş gerekçesi, intifa hakkı sahibinin ve çıplak malikin hakları ve borçları anlatılmıştır.

Birinci Bölüm'de, Roma Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin ve çıplak malikin hakları ve borçları ile hakkın korunması konuları anlatılmıştır.

İkinci Bölüm'de Türk Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin ve çıplak malikin hakları ve borçları konuları anlatılmış, Roma ve Türk Eşya Hukukları'nda intifa hakkının hükümleri konusuyla ilgili olarak yapılan karşılaştırma sonucu tespit edilen benzerlik ve farklılıklardan bahsedilmiştir.

Sonuç Bölümü'nde, Roma ve Türk Eşya Hukukları'nda intifa hakkının hükümleri konusuyla ilgili olarak yapılan karşılaştırma sonucu tespit edilen benzerlik ve farklılıklar bütün olarak ele alınmış ve tez konumuzun bütünü ile ilgili yapılan değerlendirmelere yer verilmiştir.

II. IUS KAVRAMI

Roma Hukuk¹ dilinde *ius* iki ayrı anlamda kullanılmaktadır. *Ius* kavramı, en yaygın olarak yasaların tümünü, yani toplumsal hayatı düzenleyen kuralların tamamını ifade eden hukuk anlamında kullanılmaktadır.² *Ius* kavramı ikinci olarak, belirli bir kimseye hukuk tarafından tanınan hak ve yetkileri ifade etmek için kullanılmaktadır.³ *Ius* kavramı, bu anlamda kullanıldığı bir başka kaynakta ise, bir kimsenin belirli bir hareket tarzına uymasını isteyebilmesi için hukuk düzeninin bir kişiye tanımış olduğu yetki olarak tanımlanmaktadır.⁴ Bu açıklamalar ışığında, *ius* kavramının Romalılar bakımından hem hukuku hem de hakkı ifade ettiği sonucuna varabiliriz.⁵ *Ius* sözcüğü, *Quo Urbs Roma Utitur* (Roma Şehrinin Hukuku)⁶, *Ius Civile*, *Ius Gentium*, *Ius Honorarium*, biçimlerinde kullanıldığında hukuk anlamındadır. Bu sözcük, *Ius Crediti*, *Ius Domini* biçiminde kullanıldığında ise, hak anlamına gelir.⁷

Ulpianus'a atfedilen aşağıda yer alan parçada *ius* kelimesi hukuk ve hak anlamlarında kullanılmıştır.

D.1.1.1.pr. ''*Ius est ars boni et aequi*''

¹Roma Toplumu'nun başlangıcından, imparator *Iustinianus*'un saltanatının sonuna kadar devam eden 12 asırlık bir müddet boyunca Roma Ülkesinde uygulanan hukuk, Roma Hukuku olarak adlandırılır. VENTURA, M.; Roma Hukuku, İstanbul 1935, s.16; GÜNEŞ CEYLAN, S.; Roma Hukuku'nun Günümüz Hukuk Düzenlerine Etkisi, G.Ü.H.F.D., Ankara 2004, sayı 1-2, s.171.

²BERGER, A.; Encyclopedic Dictionary of Roman Law, Philadelphia 1968, s.525.; UMUR, Z.; Roma Hukuku, Fakülteler Matbaası, İstanbul 1970, s.12.; TAHİROĞLU, B.-ERDOĞMUŞ, B.; Roma Hukuku Dersleri, Der Yayınevi, İstanbul 2009, s.119.

³SCHWARZ, A.B.; Roma Hukuku Dersleri, İ.Ü.H.F Yayınları, 1963, s.219; VENTURA, s.3.; UMUR, Z.; Roma Hukuku Ders Notları, Beta Yayınevi, İstanbul 2010, s.147.

⁴UMUR, Roma Hukuku, s.25.

⁵TAHİROĞLU/ERDOĞMUŞ, Roma Hukuku Dersleri, s.219.

⁶SCHWARZ, s.219.

⁷KARADENİZ ÇELEBİCAN,Ö.: Roma Hukuku, Yetkin Yayınları, Ankara 2010 s.119.

D.1.1.1.pr. "Hukuk, iyiyi ve adili bulma sanatıdır."⁸

D.1.10.pr.; *Iuris praecepta sunt haec: "Honeste vivere, alterum non ledere, suum cuique tribuens"*

D.1.10.pr.: Hukukun ilkeleri şunlardır; Dürüst yaşamak, başkasına zarar vermemek, herkese kendisine ait olanı vermek.⁹

Roma Hukuk Dili olan Latince ve Roma Hukuk sistemini kabul eden milletlerin (Alman, İtalyan, Fransız, İspanyol) dillerinde hukuk ve hak kavramları için tek kelimenin bulunmasının nedeni her iki *ius* mevhumu arasındaki yakınlıkta hatta ayniyette aranmalıdır. Bununla birlikte, Roma Hukuk Sistemi dışında kalan milletlerin dillerinde, örneğin İngiliz dilinde hak, right kavramı ile ifade edilirken hukuk, law kavramı ile ifade edilmektedir.¹⁰

III. ROMA'DA HAKLARIN SINIFLANDIRILMASI VE İNTİFA HAKKININ BU SINIFLANDIRMA İÇİNDEKİ YERİ

Özel hukukta haklar birçok bakımlardan sınıflandırılabilir. Hakların, bugünkü şekilde sınıflandırılması ilk defa Romalılarca yapılmış olup, bu sınıflandırma, bugün de çağdaş ve özel hukuk sistemlerinin temelini oluşturan ayni hak - şahsi hak ayrımıdır.¹¹ Modern hukuk doktrinde ise, ayni hak-şahsi hak ayrımı, mutlak hak - nispi hak biçiminde sınıflandırılmak suretiyle Roma Hukuku'nda yapılan bu

⁸GÜRTEN, K.; Roma Hukuku'nda Hakkaniyet (*aequitas*), Adalet Yayınevi, Ankara 2008, s.51.

⁹D.1.10.pr. *Digesta*'nın tam metine <http://webu2.upmf-grenoble.fr/DroitRomain/> adresinden erişim sağlanmıştır. Çalışmamızda *Digesta*'dan alınan metinlerin Türkçe çevirileri Prof. Dr. Erkan KÜÇÜKGÜNGÖR'ün Roma Hukuku'nda İntifa Hakkı adlı eserinden alınmıştır. Bu husus, *Digesta*'ya atıf yapılırken tekrar edilmeyecektir.

¹⁰UMUR, Roma Hukuku, s. 26.

¹¹KARADENİZ ÇELEBİCAN, Roma Hukuku, s.123.; SCHWARZ, s.222.; UMUR, Ders Notları, s.149.

sınıflandırma tarzı genişletilmiştir.¹² Roma Hukuku'nda, hak kavramı, *actio* ile sıkı bir bağıllık içinde ele alınmaktadır.¹³ Romalı Hukukçular bu nedenle ayni-şahsi hak ayrımını tanımlamak yerine bu ayrımı, ayni ve şahsi hakkın ihlali halinde başvurulacak davaları *actio in personam* ve *actio in rem*¹⁴ şeklinde kategorize ederek yapmışlardır.

Ayni hak, bir şahsın bir şey üzerinde vasıtasız ve herkese karşı ileri sürülebilecek olan yetkisidir.¹⁵ Sahibine hukuk düzeninin saptadığı sınırlar içerisinde mal üzerinde doğrudan doğruya tasarruf etme iktidar ve yetkisini sağlar.¹⁶ Böyle bir hakka sahip olan kişi karşısında, toplumun diğer üyelerinin bu hakka riayet etme yükümlüğü söz konusu olabilir.¹⁷ Bu hakkı koruyan davalara ayni dava adı verilirdi.¹⁸ Ayni hakkın muhtevasını oluşturan, sahibine doğrudan hâkimiyet tanıma ve herkese karşı ileri sürülebilmeye özellikleri Çağdaş Hukukumuzda da aynen kabul edilmiştir.¹⁹

¹²SCHWARZ, s.223.

¹³KÜÇÜKGÜNGÖR, E.; Roma Hukukunda İntifa Hakkı, Ankara 1998, s.5.; TAHİROĞLU/ERDOĞMUŞ, Roma Hukuku Dersleri, s.127.

¹⁴*Actio In Personam*, davacının sözleşmeye aykırılık veya haksız fiil nedeniyle uğradığı zararın giderimini davalıdan istemesi için başvurabileceği dava türüdür.

Actio In Rem ise, davacının mülkiyet veya irtifak hakkının ihlali halinde başvurabileceği dava türüdür. BERGER, s.346. TAHİROĞLU/ERDOĞMUŞ, Roma Hukuku Dersleri, s.254.; UMUR, Roma Hukuku, s. 273.

¹⁵BERKİ, Ş.; Roma'da Ayni Haklar, s.323.; DI MARZO, S.; Roma Hukuku, İstanbul 1954, s.228.; İNAN, A.N.-CANSEL, E.; Ayni Hak Kavramı, Taksimi ve Eşya Hukukunun Konusu, A.Ü.H.F.D. 1964, Cilt 21, Sayı 1-4, s.352.; UMUR, Z, Roma Hukuku, 1970, s. 29.; OĞUZOĞLU, H.C.; Roma Hukuku, s.136.

¹⁶KARADENİZ ÇELEBİCAN, Ö.; Roma Eşya Hukuku, Yetkin Yayınları, Ankara 2008, s.22.

¹⁷TAHİROĞLU/ERDOĞMUŞ, Roma Hukuku Dersleri, s.128.

¹⁸ERDOĞMUŞ, B.; Roma Eşya Hukuku, Der Yayınları, 2009, s.2.; SCHWARZ, s.223.

¹⁹Mutlak (ayni) haklar en geniş yetkileri tanıyan haklar olduklarından kanunun çizdiği sınırlar dâhilinde sahibi olan şahıslar bunları vasıtasız surette kullanabilirler ve bu haklardan diledikleri gibi faydalanabilirler ve daha üstün bir hakka sahip olmayan herkese karşı ileri sürebilirler. İNAN/CANSEL, s.345.

Ayni haklar eşya, üzerindeki haklardır.²⁰ Ayni hakkın konusu eşya, insan düşüncesinde, insanın kendi varlığı dışında bağımsız birim olarak kabul edilen maddi ya da maddi olmayan her türlü değer olarak tanımlanmaktadır.²¹ Roma Hukuku'nda eşya, geniş anlamda kullanıldığında maddi bir mevcudiyeti bulunan eşya yanında, hukuki varlıkları bulunan eşyayı, bir hakkın konusu olabilen her şeyi ifade ediyordu. Bu kapsamıyla eşya, maddi mallar (şeyler) yanında miras, intifa hakkı, herhangi bir şekilde akdedilmiş borç münasebetleri, şehir ve köy irtifak haklarını gibi maddi olmayan malları (şeyleri) de içeriyordu.²² Karşıt görüşe göre ise, eşyayı *res corporales* ve *res incorporates* (maddî ve gayri maddî eşyalar) şeklinde ayırmak Bizanslılara has, hukuken kıymeti olmayan soyut bir sınıflandırmadır. Bu sınıflandırmada, gayri maddî şeyler ile haklar kastedilirdi. Eşya, ayni hakların objesidir. Bundan dolayı yalnız maddî mallar ayni hakların konusu olabilir.²³

Çağdaş özel hukukların çoğunda olduğu gibi, Roma Hukuku'nda da ayni haklar, 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. Ayni hakların ikinci bölümünü oluşturan sınırlı

²⁰ OĞUZUOĞLU, s.137.

²¹ KARADENİZ, ÇELEBİCAN, Eşya, s.29.; DI MARZO, s. 229.

²² DI MARZO, s.229.; ERDOĞMUŞ, s.1-2.

²³ Karşıt görüş için Bkz. KOSCHAKER, P.- AYİTER, K. : Modern Özel Hukuka Giriş Olarak Roma Hukuku'nun Ana Hatları, İzmir 1993, s.103.

ayni haklar ise, başkasının malik olduğu bir mal üzerindeki mülkiyet hakkını sınırlayan ve herkese karşı ileri sürülebilen bir takım yetkiler vermekteydi.²⁴

Başkasına ait bir mal üzerinde bir tür kullanma ve yararlanma yetkisi tanıyan irtifak hakları *Iustinianus* tarafından gayrimenkule ilişkin irtifak hakları ve şahsi irtifak hakları olarak ikili bir ayırıma tabi tutulmuştur.²⁵

Bunlardan ilki olan taşınmaz lehine irtifaklar hakları, hadim gayrimenkul (*fond servant*) üzerinde, hâkim gayri menkul (*fond dominant*) dolayısı ile kabul edilmiş olan irtifak haklarıdır.²⁶ Taşınmaz lehine kurulan irtifaklarda Romalıların tabiriyle, hizmet eden yükümlü taşınmaz üzerinde ayni nitelikte faydalanma hakkına sahiptir. Burada, irtifak hakkı lehine kurulduğu taşınmazın mülkiyetine ayrılmayacak biçimde bağlanmıştır. Bu taşınmazın maliki kim olursa olsun, bu irtifaktan yararlanır. Yükümlü taşınmazın maliki ise, örneğin irtifak hakkı sahibinin arazisinde hayvan otlatmasına katlanacak veya irtifakta öngörülen yükseklikten yukarıya inşaat yapmama gibi yükümlülüğü yerine getirecektir.²⁷ İrtifak haklarına ilişkin yapılan ayırmda ikinci sırada yer alan şahsi irtifaklar ise, muayyen bir şahıs lehine hayat müddetince veya daha kısa bir zaman için menkul veya gayrimenkul üzerinde tanınmış olan ayni haklardır. Şahsi irtifaklar temlik edilemezler. Fakat bu haklar yalnız taraflar veya mirasçıları arasında bir etki gösterir.²⁸

²⁴KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.2; DERELİ, Z.; Roma Hukuku'ndan Günümüze İntifa Hakkı Sahibinin Hakları, T.A.A.D. sayı 7, s. 124.; UMUR, Ders Notları, s.477

²⁵SCHWARZ, s.225.; UMUR, Roma Hukuku, s. 29.; UMUR, Ders Notları, s.477.; DI MARZO, s.294.

²⁶BERKİ, Ş.; Roma Hukuku, s.243.; DI MARZO, s.292.; UMUR, Ders Notları, s.478.

²⁷ERDOĞMUŞ, s.107.; HONİG, Richard.; Roma Hukuku, İstanbul 1938, s.342.

²⁸BERKİ, Roma Hukuku, s.244.; KOSCHAKER/ AYİTER, s.168.

IV. İNTİFA HAKKI KAVRAMI

Roma Hukuku'nda yapılan haklar sınıflandırması içersinde mülkiyet hakkı dışında kalan aynı haklar, mülkiyet hakkının muhtevasını oluşturan *usus, fructus* ve *abusus* unsurlarının tamamını bir arada taşımamaları sebebiyle sınırlı aynı haklar (*iura in re aliena*) biçiminde adlandırılmaktaydı. Sınırlı aynı hak sahibi, mülkiyetin bahşettiği haklardan birine ya da ikisine sahip olabilirdi. Hak sahibi ya kullanma (*usus*) hakkına veya kullanma ile birlikte semerelerinden faydalanma (*ususfructus*) hakkına sahip olabilirdi. Fakat hiçbir zaman *ius abutendi*'ye sahip olamazdı.²⁹ Şahıs lehine olan irtifak haklarından en önemli olanı³⁰ ve hak sahibine verdiği yetkiler bakımından en kapsamlı olan intifa hakkıdır.³¹ İntifa hakkının bu şekilde nitelendirilmesinin nedeni, hak sahibinin mülkiyet hakkının muhtevasını oluşturan *ius abutendi* haricinde, *usus* ve *fructus* haklarına birlikte sahip olması olarak gösterilebilir.

Roma'da intifa hakkının *Digesta*'da Romalı Hukukçu *Ulpianus*'a atfedilen metinde şöyle tanımlandığı görülmektedir;

D.7.1.1. ''*Usus fructus 9avla9s alienis rebus utendi fruendi 9avla rerum substantia*''

²⁹ BERKİ, Roma Hukuku, s.243.

³⁰ SCHULZ, F.; Classical Roman Law, s.387.; KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.254.

³¹ İPEK, N.; Roma Hukuku'nda Kullanma Hakkı, M.Ü.H.F.D., sayı 7, s.219.; KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.254.

D.7.1.1. “ İntifa hakkı başkasına ait malları, özüne dokumadan, kullanmak ve semerelerinden faydalanmaktır.”³²

Roma Hukuku’ndaki anlayışa göre, sınırlı aynî haklar ancak başkasına ait eşya üzerinde kurulabilirdi. Buna bağlı olarak sınırlı ayni hak sahipliği ile mülkiyetin aynı kişide birleşmesi durumunda, *nemini res sua servit*³³ ilkesi gereğince, sınırlı ayni hakkın sona ermesi gerekliliğine inanılıyordu.³⁴ Bu nedenle Roma Hukuku’nda aynı eşya üzerinde malik olma sıfatıyla sınırlı ayni hak sahibi olma sıfatının aynı kimsenin şahsında birleşmesi (*consolidato*) hakkın sona erme sebepleri arasında kabul edilmiştir.³⁵ İntifa hakkının şahsa bağlı ayni hak olmasının bir başka sonucu ise, bundan intifa eden şahsın hayatı boyunca devam eder ve bu hak başkasına devredilemez.³⁶

İntifa hakkı gerçek kişiler yanında, tüzel kişiler lehine de tanınabilirdi. *Iustinianus* zamanında intifa hakkının tüzel kişiler için en çok 100 yıl süreyle tanınabileceği kabul edilmişti.³⁷

İntifa hakkının *Digesta*’da yer alan tanımının sonunda ”*Salva Rerum Substantia*” (eşyanın özüne zarar vermekten kaçınma yükümlülüğü) ifadesinin kullanılmasıyla, hakkın konusu olan eşyanın, tüketilebilir türden eşya

³² D.7.1.1.

³³ *Nemini res sua servit*, Roma’da bir kimsenin kendi malı üzerinde bir sınırlı ayni hakka sahip olamayacağı kabul ediliyordu. Bu ilke, Latince’de *nemini res sua servit* cümlesiyle ifade edilmekteydi. KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.132.;UMUR, Ders Notları, s.484.

³⁴ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.132.; UMUR, Ders Notları, s.484.; WATSON, A.; The Law Of Property In The Later Roman Republic,1968. s.218 .

³⁵ TAHİROĞLU, B. - ERDOĞMUŞ, B.; Roma Hukuku Meseleleri, Filiz Kitapevi, İstanbul 1989, s.94.; KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.132.

³⁶ HONIG, s.341.; UMUR, Ders Notları, s.484.

³⁷ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.255.; LEAGE, R.W.; Roman Private Law, London 1964, s.213; OĞUZOĞLU, s.184.

olamayacağına³⁸ ve hakkın sahibine *ususfructus*'u kullanırken malın özüne zarar vermekten kaçınma biçiminde bir ödev yüklediğine işaret edildiğini söyleyebiliriz.³⁹ ''*Salva Rerum Substantia*'' (eşyanın özüne zarar vermekten kaçınma yükümlülüğü) yükümlülüğü gereği hak sahibi malın özüne zarar verici davranışlardan kaçınmak ve intifa hakkının sona ermesi halinde eşyayı, malike iade etmesi gerekiyordu. İntifa hakkı sahibinin, malı özüne zarar verecek biçimde kullanması ve hak sona erdiğinde eşyayı malike iade etmemesi hali için malikin hakkının daha hızlı ve etkin bir şekilde korunması için *Pretor* tarafından intifa hakkı sahibinin malike *cautio usufructuaria* (teminat=garanti) adı verilen bir teminat göstermesi öngörülmüştü.⁴⁰

Roma Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin eşyanın özüne zarar vermekten kaçınması ve hak sona erdiğinde eşyayı iade etmesi yükümlülüklerine paralel olarak eşya üzerinde gözetim (*custodia*) sorumluluğu bulunduğu bahsedilmektedir.⁴¹

İntifa hakkı kurulduktan sonra mülkiyet hakkının verdiği yetkilerden *usus* ve *fructus* intifa hakkı sahibine geçer. Malik ise, çıplak mülkiyeti (*nuda proprietas*) muhafaza ederdi.(D.7.6.5.pr.)⁴²

Roma'da bir kimsenin, malik olarak her türlü yetkiye sahip olduğu kendi eşyası üzerinde, başkasına belirli ve kısmî yetkiler veren intifa hakkı tanınmasına neden ihtiyaç duyulmuştur?

Bir hukuki kuruma neden ihtiyaç duyulduğu sorusunun cevabını, kurumun içerisinde doğduğu, topluma hâkim olan sosyal, ekonomik, hukuki ve kültürel yapı

³⁸DI MARZO, s.263.

³⁹ AKINCI, Ş.; Roma Hukuku, Sayram Yayınları, Konya , 2007, s.308.

⁴⁰KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.102; LEAGE, s.213; UMUR, Ders Notları, s.484.; WATSON, s.218.

⁴¹D.7.9.2.''Nam fructuarius custodiam praestare debet'', ''İntifa hakkı sahibi malın gözetimi sebebiyle sorumluluğu üstlenmek zorundadır.'' ERDOĞMUŞ, s.112.; KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.256.

⁴²ERDOĞMUŞ, s.112; UMUR, Ders Notları, s.483.

içinde aramak gerekmektedir. Roma vatandaşları *sui iuris* ve *alieni iuris* olmak üzere ikiye ayrılırdı.⁴³ Roma ailesi *sui iuris* olan ve hiç kimsenin egemenliği altında bulunmayan aile babasının egemenliği altındaki kişilerden oluşuyordu. Aile babasının egemenliği altında bulunan Roma ailesinde, günümüz Çağdaş Hukuk Sistemlerinde kabul edilen kan hısımlığı yerine aile babasının egemenliğine dayanan *agnatio* hısımlığı geçerliydi. *Agnatio* hısımlığında aile babası kocasının egemenliğine giren evli kadın kocasının kızı statüsünü kazanıyordu. Kocasını aile evladı ise, kadın kocasının kız kardeşi statüsünde kabul ediliyordu. Her iki durumda da evli kadın üzerindeki bu egemenliğe *manus* deniliyordu.⁴⁴ Roma’da evlilik işlemi *manus’tan* ayrıydı,⁴⁵ zira, evlenme *manus’lu* veya *manus’suz* olabiliyordu.⁴⁶ Kadın ile aile babası koca arasındaki *agnatio* hısımlığı *manus* işlemi ile kuruluyordu. Miras hukukunda *agnatio* hısımlığı dikkate alınırды.⁴⁷ Bu nedenle *manus* işlemi yapılmadığı takdirde kadın ile koca arasında hısımlık kurulmaması sebebiyle kadın kocasının mirasçısı sayılmıyordu. Bu nedenle kocanın ölümü halinde kanunen mirasçısı sayılmayan kadını ekonomik açıdan korumak, geçimini ve evliyken alıştığı yaşam standardını sağlamak amacıyla koca tarafından vasiyetler yapılarak, bu durumdaki kadınlara hayatları boyunca yararlanmaları için bazı mallar üzerinde vasiyet yoluyla intifa hakkı kurulmaya başlandığı kabul edilmektedir.⁴⁸

⁴³UMUR, Roma Hukuku, 64.

⁴⁴KARADENİZ ÇELEBİCAN, Roma Hukuku, s.160.

⁴⁵KOSCHAKER/AYİTER, s.311.

⁴⁶UMUR, Roma Hukuku, s.75.

⁴⁷TAHİROĞLU/ ERDOĞMUŞ, Roma Hukuku Dersleri, s.157.

⁴⁸KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.22.; BUCKLAND, W.W.; A Test-Book Of Roman Law From Augustus To Justinian, Cambridge University Press, 1950, s.268; WATSON, s.207.(cf.Watson Tijl. S.614)

Iustinianus Dönemi'nde malikle özel ilişkileri olan kişilere, malikin birtakım malları üzerinde malikin iradesinden bağımsız olarak hukuk düzeni tarafından intifa hakkı tanınmıştır. Bunları en önemlileri şunlardı; Klasik Hukuk Dönemi'nde evli kadın için *dos*⁴⁹ olarak verilen mallar kocanın mülkiyetinde sayılıyordu. Oysa, *Iustinianus* Dönemi'nde bu malların kadının mülkiyetinde kaldığı, kocanın ise, bu mallar üzerinde intifa hakkı olduğu kabul edilmişti. Gene evli kadının evlenme dolayısıyla verilen mallar üzerinde *Iustinianus* Dönemi'nde intifa hakkının varlığı kabul edilmiştir. Dul kalan kadına ölen kocasının mallarının belirli oranı üzerinde intifa hakkı tanınmıştı. Klasik Hukuk Döneminde, aile evlatlarının kazandıkları tüm mallar ve haklar aile babasına ait oluyordu. Oysa, *Iustinianus* Dönemi'nde, aile evlatlarının analarından veya ana tarafından elde ettikleri miras malları ve kendi emek ve çabaları ile elde ettikleri mallardan oluştuğu kabul edilen *Peculium Adventicum* üzerinde aile babalarının sadece intifa hakkının varlığı kabul edilmişti.⁵⁰

V. İNTİFA HAKKININ ÖZELLİKLERİ

A. İntifa Hakkının Şahsa Bağlı Sınırlı Ayni Hak Olması

İntifa hakkı, Roma Hukuku'nda haklar sınıflandırması içerisinde sınırlı ayni haklar kavramı adı altında toplanan irtifak hakları içerisinde, şahsa bağlı irtifak hakları gurubundandır. İntifa hakkını belirli bir şahıs lehine tesis edilmesi nedeniyle⁵¹

⁴⁹ *Dos*, evlenme sebebiyle karı tarafından kocaya peşin ödenen bir nevi ev masraflarına katılma bedelidir. KOSCHAKER/AYİTER, s.312; UMUR, Z.; Roma Hukuku Lügatı, İstanbul 1983, s.61. *Dos* hakkında ayrıntılı bilgi için Bkz. AYİTER, K.: Klasik Roma Hukuku'nda *Dos*'un Tesisi, Ankara 1958, s.6 vd.

⁵⁰ Klasik Hukuk Dönemi'nde Aile Evlatlarının (*filii familias*) kazandıkları tüm mallar ve haklar Aile Babalarına ait kabul ediliyordu, *Iustinianus* Dönemi'nde Aile Evlatlarının analarından yada ana tarafından elde ettikleri miras malları ve kendi çabaları ile elde ettikleri mallardan oluştuğu kabul edilen mallara *peculium adventicium*' adı verildi. Aile Babalarının bu mallar üzerinde sadece intifa hakkının varlığı kabul edilmişti. KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.266.

⁵¹ TAHİROĞLU/ERDOĞMUŞ, Roma Hukuku Dersleri, s.129.

hak sahibinin ölümü, *capitis deminutio* (D.7.4.3.3)⁵² ve intifa hakkı ile çıplak mülkiyetin aynı şahısta toplanması (*consolidato*) ile sona ererdi.⁵³ Bunun yanında intifa hakkı belirli süreli kurulması halinde sürenin dolmasıyla sona ermektedir.(D.7.4.3)⁵⁴ Roma Hukuku'nda intifa hakkı gerçek kişiler yanında, tüzel kişiler lehine de tesis edilmekteydi. *Iustinianus* zamanında intifa hakkının tüzel kişiler lehine en çok yüzyıl için kurulabileceği kabul edilmişti.⁵⁵

İntifa hakkının şahsa bağlı sınırlı ayni hak olmasının bir başka sonucu ise, devredilmezliği ilkesidir⁵⁶. Şahsa bağlı bir hak olması sebebiyle intifa hakkı temlik edilemez.⁵⁷ Miras yolu ile intikal edemez.⁵⁸ İntifa hakkının şahsa bağlı bir ayni hak olması sebebiyle başkasına devredilememesi ile bu hakkın kullanılmasının başkasına bırakılmasını karıştırmamak gerekir.⁵⁹ İntifa hakkı sahibi eşyayı malın kullanım hakkını dilerse bağışlama yoluyla ücretsiz olarak ya da kira akdi ile ücret mukabilinde başkasına bırakabilirdi. Fakat bu durumda *ususfructus* hakkının devamı müddeti değişmez, asıl sahibinin hayatı süresince devam ederdi.⁶⁰

⁵²Iustinianus Dönemi'nde, hak ehliyeti, sadece *capitis deminitio maxima* ve *capitis deminitio media* ile sona ererdi., IUSTINIANUS.; *Institutiones*, İstanbul 1955, 2.4.3.

⁵³IUSTINIANUS, 2.4.3.; TAHİROĞLU/ERDOĞMUŞ, Meseleler, s.94.

⁵⁴KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.28.; ERDOĞMUŞ, Eşya s.113.

⁵⁵KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.255.; LEAGE, s.213.

⁵⁶*Digesta*'da *Ulpianus*'a atfedilen metinde ''*ususfructus alienari non potest*'', ''intifa hakkı devredilemez'' denilmektedir. D.27.9.1.5.; LEAGE, s.213.

⁵⁷IUSTINIANUS, 2.4.3.

⁵⁸Bkz. KOSCHAKER/AYİTER, s.168

⁵⁹TAHİROĞLU/ ERDOĞMUŞ, Meseleler, s.94.

⁶⁰HONIG, s.343.; D.27.9.1.5.

B. Malikin İntifa Hakkına Konu Mal Üzerinde Çıplak Mülkiyet Hakkına Sahip Olması

İntifa hakkı kurulduktan sonra mülkiyet hakkının verdiği yetkilerden *usus* ve *fructus* intifa hakkı sahibine geçer. Malik ise, çıplak mülkiyeti (*nuda proprietas*) muhafaza ederdi.⁶¹ Bunun karşılığı ise, tam mülkiyet, dolu mülkiyet manasına gelen *solide proprietas* veya *plena proprietastır*.⁶²

İntifa hakkı sona erdiğinde çıplak malik mülkiyet hakkının verdiği bütün yetkileri tekrar kazanır, malı alır ve mülkiyeti tam hak niteliğine dönerdi.⁶³

C. İntifa Hakkı Sahibinin Malını Özüne Zarar Verecek Davranışlardan Kaçınmak Zorunda Olması

Roma'da intifa hakkı sahibinin malı özüne zarar vermeksizin kullanması gerektiği biçimindeki sınırlamadan *Digesta*'da Romalı Hukukçu *Ulpianus*'a atfedilen metinde şöyle bahsedildiği görülmektedir.

D.7.1.1.:''*Usus fructus est ius alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia*''

D.7.1.1. “ İntifa hakkı başkasına ait malları, özüne dokumadan, kullanmak ve semerelerinden faydalanmaktır. ''⁶⁴

⁶¹ ERDOĞMUŞ, s.112.; KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.29.; D.7.6.5.

⁶² UMUR,Z.;Roma Eşya Hukuku, Filiz Kitapevi, İstanbul 1983, s.146.; DI MARZO, s.296.

⁶³ UMUR, Eşya, s.146.

⁶⁴D.7.1.1.; IUSTINIANUS, 2.4.pr.

Roma Hukuku'nda, intifa hakkı sahibi hakkını kullanırken eşyayı iyi niyetle kullanmak ve özüne değişiklik yapmamakla yükümlüydü.⁶⁵ İntifa hakkı sahibi bu yüzden malın niteliğini değiştirecek şeyler yapamazdı.⁶⁶ Örneğin bir ormanı tamamen kesip yok edemez, bir parkı, tarla haline sokamazdı. Hatta bunu yapmakla o yerin değeri artsa bile, yine bunu yapmaya yetkili değildi. Yaparsa intifa hakkı sona ererdi.⁶⁷ İntifa hakkı sahibinin malın özüne zarar vermemesi, malın niteliğini ve sosyo-ekonomik işlevini değiştirmemesi yükümlülüğünü yerine getirirken model insan esas alınarak iyi bir aile babası (*bonus pater familias*) gibi davranması beklenirdi.⁶⁸ İntifa hakkı sahibinin *Salva Rerum Substantia* (eşyanın özüne zarar vermekten kaçınma yükümlülüğü) ilkesine aykırı davranması halinde, bu durumunu telafi etmek ve eşyayı eski haline koymak yükümlülüğü doğardı.⁶⁹ İntifa hakkı, Klasik Hukuk Dönemi'nde tüketime tabi eşyalar üzerinde kurulamazdı.⁷⁰ İntifa konusu malın tümüyle tahrip olması veya niteliğinin önemli ölçüde değişecek olursa, intifa hakkı sona ererdi.⁷¹

VI. İNTİFA HAKKININ KONUSU

İntifa hakkı, başkasına ait taşınır veya taşınmaz malı kullanmak, mahiyetini ve ekonomik işlevini değiştirmeden ürünlerini de kazanarak, ondan yararlanmak olarak tanımlanmaktadır.⁷²

⁶⁵OĞUZOĞLU, s.184.; UMUR, Ders Notları, s.483.

⁶⁶ERDOĞMUŞ, Eşya, s.111.; UMUR, Ders Notları, s.483.

⁶⁷KOSCHAKER/AYİTER, s.171.

⁶⁸ERDOĞMUŞ, Eşya, s.111.; LEAGE, s.213.

⁶⁹OĞUZOĞLU, s.184.

⁷⁰DI MARZO,s.263.; OĞUZOĞLU, s.184.

⁷¹TAHİROĞLU/ERDOĞMUŞ, Meseleler, s.94.

⁷²KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.255.

İntifa hakkı eşyanın özünde değişiklik yapma, hak sahibine *ius abutendi* yetkisini vermeyi içermediğinden Klasik Hukuk Dönemi'ne kadar ancak kullanma ile tüketilemeyen menkul ve gayrimenkuller üzerinde tesis olunabiliyordu.⁷³ Tüketime tabi mallar üzerinde de intifa hakkı kurma imkânı tanınsaydı, malik intifa hakkı sona erdiğinde hiçbir talepte bulunamayacak ve zarara uğrayacaktı.⁷⁴ Ancak sonraları, bir senato kararıyla bütün mallar üzerinde intifa hakkı tesis edilmesi mümkün hale gelmiştir.⁷⁵

D.7.5.1.:''*Senatus censuit, ut omnium rerum, quas in cuiusque patrimonio esse, constaret, ususfructus legari possit*''

D.7.5.1.:''Senatus, mülkiyete tabi her türlü mal üzerinde intifa hakkının vasiyet edilmesini mümkün kılmıştır.''

Söz konusu *senatus consultum* ile maddi nitelikteki mallar yanında maddi varlığı olmayan mallar üzerinde, örneğin alacak hakkı üzerinde de intifa hakkı kurulabileceği kabul edilmişti. Ayrıca malın mutlaka ekonomik değer taşıması zorunluluğu da kaldırıldı. Böylece taşınır, taşınmaz, maddi olan, maddi olmayan, kullanılması tüketime bağlı olan olmayan, semere veren vermeyen ayrımı yapılmaksızın her türlü malın intifa hakkına konu olabileceği kabul edildi.⁷⁶ İntifa hakkı sahibi aldığı eşyayı malike veya onun mirasçılara aynen iade etmek zorunda değildi. Ancak teminat vermek ve intifa hakkı sona erdiğinde çıplak malik veya onun mirasçılara intifa edilen eşyanın değerinin karşılığını iade etme yükümlülüğü

⁷³ OĞUZÖĞLU, s.183.

⁷⁴ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.258.

⁷⁵ TAHIROĞLU/ ERDOĞMUŞ, Meseleler, s.92.

⁷⁶ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.259.; WATSON, s.207.

altındaydı.⁷⁷ Söz konusu *senato* kararından önce örneğin kocası tarafından kadına mal varlığının bir kısmı üzerinde intifa hakkı vasiyet edildiğinde kadın evde bulunan şarap ve yağ dolu mahzeni kullanamıyordu.⁷⁸ Bu sakıncanın önlenmesi için Klasik Dönem Hukukçuları kullanma ile tüketilebilen eşyalar üzerinde de intifa hakkının kurulmasını kabul etmeye mecbur kaldılar.⁷⁹

Söz konusu *senatus consultum* ile intifa hakkı sahibine her türlü mal üzerinde hak sahibi olma imkânı tanınırken malikin haklarının korunması için intifa hakkı sahibinin malike bir teminat gösterme zorunda olduğu kabul edilmiştir. Bu usulle tanınan teminata; *quasi ususfructus* denilmiştir.⁸⁰ Bu şekilde Romalıların *ususfructus* ve *ususfructus quasi* şeklinde iki çeşit intifa hakkı kabul etmiş oldukları söylenebilir.⁸¹

VII. İNTİFA HAKKININ ÇEŞİTLERİ

A. Köleler Üzerinde İntifa Hakkı

Roma'da şahsa ilişkin hukukun başlıca tasnifi tüm insanların hür ya da köle oldukları şeklindedir.⁸² Köle, medeni haklara sahip bir şahıs değildi. Köle, hak sahibi olmayıp, aksine bir hakkın konunu teşkil ediyordu. Maddi mal niteliğindeydi.⁸³ Ancak Romalılar kölenin insan olma vasfını da gözden uzak tutmamışlardı. Köle aynı zamanda hem res hem de personaydı.⁸⁴ Köleler, hukuksal anlamda şahıs sayılmamakla birlikte, insandır ve özgür Romalıların onların işgücüne gereksinimleri

⁷⁷LEAGE, s.213;

⁷⁸KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, naklen *CÍCERO*, Topica, 3,17.

⁷⁹OĞUZOĞLU, s.184.

⁸⁰KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.35.

⁸¹OĞUZOĞLU, s.184.

⁸²IUSTINIANUS, 1.2.8.4.;TAHİROĞLU/ERDOĞMUŞ, Roma Hukuku Dersleri, s.137.; SCHWARZ, s.239.

⁸³SCHWARZ, s.241.

⁸⁴TAHİROĞLU/ERDOĞMUŞ, Roma Hukuku Dersleri, s.141.; KARADENİZ-ÇELEBİCAN, Roma Hukuku, s.130.

vardı. Romalılar, tarımsal ve ticarî ilişkilerini, fikrî ve bedenî emeklerine gereksinim duydukları köleleri aracılığıyla yürütmüşlerdir. Roma Hukuku, bir yandan kölenin insan olmasını bir tarafa bırakarak, ona hukuken eşya gözü ile bakmış, öte yandan, bir insanın eşya olarak görülmesindeki çelişkiyi aşamadığı için de, kölelerin hukukî işlem yapabileceklerini kabul etmiştir.⁸⁵ Bu nedenle, köle hukuki manada bir şahıs olmamasına rağmen, bazı hukuki muameleleri yapabildiği için fiil ehliyetine kısmen de olsa sahipti. Köle, bir *stipulatio*, bir *mancipatio*, bir *traditio* veya hak iktisabına mucip diğer bir muamele yaptığı vakit veya mirasçı, muayyen mal vasiyetlisi başkasının bir muamelesiyle bir hak iktisap ettiği zaman iktisaplar doğrudan doğruya malik tarafından yapılmış kabul edilirdi.⁸⁶

Roma Hukuku'nda önceleri mümkün olmamasına rağmen daha sonra bir *senatus consultum* ile her türlü mal üzerinde intifa hakkı tesis edilebileceğinin kabul edilmesiyle hukuken mal statüsünde olan köleler üzerinde de intifa hakkı tesisi mümkün hale gelmiştir.

Üzerinde intifa hakkı kurulan kölenin, hukuki işlem ehliyetinin sonucu yapmış olduğu iktisaplar intifa hakkı sahibinin vasıtaları ile olmuşsa intifa hakkı sahibine aitti.⁸⁷ Kölenin kendi hizmetleri ile veya intifa hakkı sahibine ait mallar vasıtasıyla gerçekleştirdiği iktisaplar dışındaki iktisapları ise, çıplak malike ait olurdu.⁸⁸

İntifa hakkı sahibi intifa konusu kölenin hizmetlerinden yararlanma yetkisine sahip olduğu için köleyi çalışmaya zorlayabilirdi. Ancak onun eğitilmiş olduğu işleri

⁸⁵SÖĞÜTLÜ, ERİŞGİN, Ö.: Roma Hukuku'nda Hamile Kadın Kölenin Çocuğunun (*Partus Ancillae*) Hukuksal Yazgısı Hakkında, AÜHFD, Ankara 2012, sayı 61, s.1412.

⁸⁶UMUR, Roma Hukuku, s. 45.

⁸⁷UMUR, Eşya, s.147.

⁸⁸LEAGE, s.214.; KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.259.

yapmasını engelleyemez ya da onu sağığının bozulmasına neden olacak işlerde çalıştıramazdı.⁸⁹

Kölelerin mal sayılmasına karşılık, insan onuruna saygı duyulması sonucu, köle kadının çocuğı semere sayılmazdı.⁹⁰

B. Hayvan Sürüsü Üzerinde İntifa Hakkı

Semere; bir ana maldan muayyen zamanlarda elde edilen ürünlerdir.⁹¹ Roma Hukuku'nda, bir maldan belli dönemlerde ayrılarak bağımsız nitelik kazanan mallar ürün (semere) olarak kabul edilmekteydi.⁹² Bir hayvan sürüsü üzerinde intifa hakkı kurulduğunda dikkat edilecek husus, sürünün Roma Hukuku'nda iki farklı nitelendirmeye tabi tutulmuş olmasıdır. Buna göre, eğer sürüdeki hayvanlar tek tek intifa hakkına konu olmuşsa, bu durumda intifa hakkına ilişkin genel kurallar uygulanır hayvanlar yavruladığında intifa hakkı sahibine ait olurdu. Sürüdeki her hayvan ayrı ayrı intifa hakkına konu olabildiğı gibi sürünün tamamı eşya birliğı (*corpus ex distantibus*) kabul edilerek intifa hakkına konu olabiliyordu.⁹³ Bir hayvan sürüsü intifa hakkına konu olduğunda intifa hakkı sahibi semerelerden faydalanma yetkisine sahip olduğü için hayvanların süt ve yünlerinden yararlanma yetkisine sahip olmasının yanında, hayvanlar yavruladığında bu yavrularda kendisine ait olurdu. Ancak intifa hakkı sahibi sürü içinde ölen ya da yararsız duruma gelen hayvanları gene sürü içindeki hayvanlarla telafi etmek yani sürüdeki hayvan sayısını

⁸⁹KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.260.

⁹⁰KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.35.; LEAGE, s.187.; KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.260.; UMUR, Roma Hukuku Dersleri, s.485.; Köle Kadının çocuğünün semere sayılıp sayılmayacağına dair yapılan tartışmalara ilişkin ayrıntılı bilgi için Bkz. SÖĞÜTLÜ ERİŞGİN, s.1413 vd.

⁹¹ERDOĞMUŞ, Eşya, s.13.; BERKİ, Roma'da Ayni Haklar, s.327.

⁹²BERGER, s.479.

⁹³DI MARZO, s.262.; ERDOĞMUŞ, Eşya, s.13.; KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.41.; UMUR, Eşya, s.146.

intifa hakkının kurulduğu andaki sayıda tutmak zorundaydı. Sadece bu sayıyı aşan yavrular semere sayılarak intifa hakkı sahibine ait olurdu.

İntifa hakkı sahibinin ölen ya da yararsız hale gelen hayvanların yerine yeni doğan yavruları koyarak, sürüdeki sayıyı telefi etmesine *summissio* adı verilirdi.⁹⁴

C. Alacaklar Üzerinde İntifa Hakkı ve İntifa Hakkının Özel Uygulama Alanları

Roma Hukuku'nda başlangıçta maddi varlığı olmayan ve kullanılması tüketime tabi eşyalar üzerinde intifa hakkı kurulması imkanı tanınmamıştı. Ancak daha sonra kabul edilen bir *senato* kararıyla maddi varlığı olmayan tüketime tabi mallar üzerinde de intifa hakkı kurulabileceği kabul edildi.⁹⁵ Bu aşamadan sonra *quasi ususfructus*'un kabulü ile alacaklar üzerinde de intifa hakkının tanınıp tanınmayacağı meselesi önem kazandı. Roma, *ususfructus nominum*'u da kabul etti ve alacak üzerindeki intifa hakkını da *quasi ususfructus*'a benzettirdi.⁹⁶

Lehine intifa hakkı vasiyet edilen kişi intifa hakkının bitiminde kendisinin veya mirasçılarının intifa konusu alacağı çıplak malike veya onun mirasçılarına iade edeceğini taahhüt (*cautio ususfructio*) ederdi ve bu taahhütten sonra alacak intifa hakkı sahibine devredilirdi. Alacağı devralan intifa hakkı sahibi hem asıl alacak hem de asıl alacağın getirdiği faiz üzerinde istediği gibi tasarruf edebilirdi.⁹⁷ İntifa hakkı sahibi hakkın sona ermesinden sonra asıl alacağı hak sahibine iade ile mükellefti.⁹⁸

⁹⁴KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.260.;*Summissio* işlemi yapıncaya kadar yavruların mülkiyetin malike ait olacağına dair Klasik Dönem Hukukçuları *Sabinus* ve *Cassius* ile *Iustinianus* Dönemi'nde mülkiyetin askıda olacağına dair *Ulpianus*'a ait görüşler için Bkz. KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.41-42.

⁹⁵KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.49; LEAGE, s.213.

⁹⁶BERKİ, Roma, s.246.

⁹⁷KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.261.

⁹⁸BERKİ, Roma, s.246.

Alacak üzerinde *quasi ususfructus* biçiminde intifa hakkının kurulmasının sadece muayyen mal vasiyeti şeklinde yapılabileceği kabul edilmişti. Sağlar arası bir hukuki işlemle kullanılması tüketime bağlı malları daha sonra aynı miktar ve nitelikte iade edilmek koşuluyla devretmek isterse yapmaları gereken hukuki işlem karz olurdu. İntifa benzeri özel niteliği gereği intifa hakkından farklı olarak sadece üç yolla sona erebilirdi. Bunlar hak sahibinin ölümü, *capitis deminutio*'ya uğraması ve vasiyeti yapan kişi tarafından belirlenmiş sürenin dolması olarak sıralanabilir.⁹⁹

D. Mal Varlığı Üzerinde İntifa Hakkı

Bir malvarlığının tümü üzerinde de intifa hakkı kurulabiliyordu.¹⁰⁰ Önceleri mal varlığının tümü veya bir kısmı üzerinde intifa hakkı vasiyet edildiğinde kullanılmaları tüketime bağlı mallar vasiyetin dışına çıkarak mirasçının mülkiyetine geçiyordu. Daha sonra tüm mallar üzerinde intifa hakkı kurulabileceğini kabul eden bir *senatus consultum* ile tüm mallar niteliklerine bakılmaksızın intifa hakkının konusu olmaya başlamıştır.¹⁰¹

Muayyen mal vasiyetçisinin mal varlığı üzerinde vasiyette bulunmasının sınırı önceler mahkemeye bırakılmıştı, M.Ö. 40 yılından sonra mahfuz hissenin tespiti *Lex Falcidia*'ya dayanılarak tespit ediliyordu. Bu kanuna göre muayyen mal vasiyetleri fazla ise, terekenin 1/4 ünün mirasçıya verilmesi lâzımdı.¹⁰²

⁹⁹ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.262.

¹⁰⁰ ERDOĞMUŞ, s.112.

¹⁰¹ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.55.; WATSON, s.207.

¹⁰² KOSCHAKER/AYİTER, s.390.; SCHULZ, F.; Classical Of Roman Law, 1950, s.327.; KÜÇÜKGÜNGÖR, E.; Türk ve Roma Hukuku'nda Muayyen Mal Vasiyeti, AÜHFD, 1996, S. 1-4, s. 528; Roma Eşya Hukuku'nda malike mal varlığı üzerinde ölüme bağlı tasarruflar için *Lex Falcidia* ile öngörülen tasarruf nisabı Türk Medeni Kanunu'nda da geçerli olup, mirasçıların saklı pay oranları ve saklı payı aşan ölüme bağlı tasarruflarla ilgili başvurulacak yasal çareler 4726 sayılı TMK'nın 506. vd. maddelerinde düzenlenmektedir. Tıpkı Roma Eşya Hukuku'nda olduğu gibi Türk Eşya Hukuku'nda da mal varlığı üzerinde ölüme bağlı tasarrufla intifa hakkının tesisi mümkündür. Miras bırakan, tahmin edilen devam sürelerine göre sermayeye çevrilmeleri hâlinde tasarruf edilebilir kısmı

İntifa hakkına konu olacak mal varlığının saptanmasında borçlar ödendikten sonra geriye kalan malvarlığı dikkate alınır.¹⁰³ Aynı kural malvarlığının belirli bir bölümü üzerinde intifa hakkı tanıyan vasiyetlerde de uygulanır.¹⁰⁴

aşan intifa hakkı veya irat borcu ile terekesini yükümlü kılarsa, mirasçılar, intifa hakkının veya irat borcunun tenkisini ya da tasarruf edilebilir kısmı vererek bu yükümlülüğün kaldırılmasını isteyebilirler. Buna göre mirasçılar dilediği taktirde tasarruf konusu intifa hakkının normal düzeye indirilmesini isteyebilecek, yada tasarruf nisabına düşen miktar kadar bedel vererek terekeyi bu yükten kurtarabileceklerdir. KAYIKET, H.; İntifa ve İratlar Üzerinde Tenkis, T.B.B.D. Ankara 2008, sayı 72, s.327.

¹⁰³Roma Eşya Hukuku'nda intifa hakkına konu olacak mal varlığının saptanmasında borçlar ödendikten sonra geriye kalan malvarlığı dikkate alınır. İntifa hakkına konu mal varlığının bu şekilde saptanabilmesi için öncelikle mal varlığının değerinin saptanması gerekmektedir. Çağdaş Hukukumuzda murisin mal varlığı üzerinde intifa hakkı tanınmış olması halinde miras bırakanın ölüm tarihi itibarıyla mal varlığının değeri tespit edilmekte olup, bu değer tespiti yapılırken VUK'un 296. maddesinden yararlanmak mümkündür. KAYIKET, s.329.

¹⁰⁴KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.263.

BİRİNCİ BÖLÜM

ROMA HUKUKU'NDA İNTİFA HAKKININ HÜKÜMLERİ

I. İNTİFA HAKKI SAHİBİNİN HAKLARI ve BORÇLARI

A. İntifa Hakkı Sahibinin Hakları

1. Genel Olarak

İntifa, (*ususfructus*) başkasına ait bir şeyi kullanmak ve onu tahrip etmeden semerelerine malik olmak hakkıydı.¹⁰⁵

Roma'da intifa hakkının *Digesta*'da Romalı Hukukçu *Ulpianus*'a atfedilen bir metinde şöyle tanımlandığı görülmektedir;

D.7.1.1.:''*Usus fructus est ius alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia*''

D.7.1.1. “ İntifa hakkı, başkasına ait malları, özüne dokumadan, kullanmak ve semerelerinden faydalanmaktır.”¹⁰⁶

İntifa hakkının mahiyetini oluşturan *uti* (kullanma) hak sahibinin malı kullanma iktidarını, *frui* (yararlanma) ise, toplanan semerelerin iktisabını ifade ederdi.¹⁰⁷

Bir hakkın, intifa hakkı olarak nitelendirilebilmesi için *usus* ve *fructus* yetkilerinin bir arada bulunması gerekirdi. Örneğin *usus* tek başına intifa hakkına karşıt olarak hak sahibine, malın semelerinden faydalanma yetkisi tanımamaktadır. Kendisine kullanma hakkı, bırakılmış kimse malı kullanabilir ancak semere iktisap

¹⁰⁵DI MARZO, s.262.

¹⁰⁶D.7.1.1.; IUSTINIANUS, 2.4.pr.

¹⁰⁷UMUR, Eşya, s.145.

edemez.¹⁰⁸ *Usus* yetkisinin bulunmadığı halde ise, *fructus sine usu* (kullanmasız semere) söz konusu olurdu.¹⁰⁹

İntifa hakkı sahibi hakkın tanıdığı yetkileri yani, *usus* ve *fructus*'u kullanabilmesi için malın zilyedi olmalıydı. Hak sahibinin mal üzerindeki hâkimiyeti klasik dönemde zilyetlik olarak kabul edilmediği halde, *Iustinianus* Dönemi'nde *quasi possessio* (zilyetlik benzeri) olarak nitelendirilmiştir.¹¹⁰

Iust. Ins. 2,4,3.; ''*Finitur autem usus fructus morte fructuarii et duabus capitis deminutionibus, maxima et media.*''

Iust. Ins. 2,4,3.; ''İntifa hakkı bu hakka sahip olanın ölümü ile *maxima* ve *media* olmak üzere iki *capitis deminutio* ile sona erer.''

İntifa hakkının şahsa bağlı sınırlı ayni hak olması sebebiyle devredilmesi mümkün değildi.¹¹¹ Ancak intifa hakkı sahibi eşyayı malın kullanım hakkını dilerse bağışlama yoluyla ücretsiz olarak ya da kira akdi ile ücret karşılığında başkasına bırakabilirdi.¹¹²

İntifa hakkı sahibinin defter tutulmasını isteme hakkı da vardı.¹¹³ *Digesta*'da *Ulpianus*, intifa hakkının başlangıcında malın maliki ile intifa hakkı sahibine müştereken bir envanter yapmalarını tavsiye etmektedir.¹¹⁴

¹⁰⁸D.7.8.2.pr.; İPEK, s.220.

¹⁰⁹KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.78.

¹¹⁰UMUR, Eşya, s.149.; DI MARZO, s.303.

¹¹¹*Digesta*'da *Ulpianus*'a atfedilen metinde ''*ususfructus alienari non potest*'', ''intifa hakkı devredilemez'' denilmektedir. D.27.9.1.5.

¹¹²HONIG, s.343.

¹¹³DERELİ, s.140.

¹¹⁴ERDOĞMUŞ, s.112.

2. Kullanma Hakkı

İntifa hakkı başkasına ait malları, özüne dokumadan, kullanmak ve semerelerinden faydalanmak biçiminde tanımlanmaktaydı.¹¹⁵ 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.¹¹⁶ Ancak intifa hakkına konu olan mal bazen semere vermeyen bir mal¹¹⁷ olabileceğine göre tabir sadece o malı değiştirmeden ondan yararlanmayı belirtmek içindir.¹¹⁸ Buna göre, intifa hakkına konu eşyanın niteliği gereği, intifa hakkına konu eşyadan semere elde elden her intifa hakkı sahibinin eşyayı aynı zamanda kullandığı ve fakat eşyayı kullanan her intifa hakkı sahibinin eşyadan semere elde etmek suretiyle faydalanmadığı söylenebilir. Burada üzerinde durulması gereken bir başka konu ise, kullanma hakkının intifa hakkı içersinde hukuki durumudur. *Usus*'un tek başına bir hakkın muhtevasını oluşturması halinde intifa hakkından söz edilemezdi. *Usus* bu halde tüketilemeyen bir malı bozmadan ve tahsis amacını değiştirmeden kullanma hakkı olarak tanımlanmaktaydı.¹¹⁹

Usus tek başına intifa hakkına karşıt olarak hak sahibine malın semelerinden faydalanma yetkisi tanımamaktadır. Kendisine kullanma hakkı bırakılmış kimse malı

¹¹⁵D.7.1.1.

¹¹⁶KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.78.

¹¹⁷Değerli taşlar, antik paralar, tablolar, heykeller, D.7.1.28.; D.7.1.41.

¹¹⁸UMUR, Eşya, s.145.

¹¹⁹UMUR, Eşya, s.150.

kullanabilir ancak semere kazanamaz.¹²⁰ *Usus* yetkisinin bulunmadığı halde ise, *fructus sine usu* (kullanmasız semere) söz konusu olurdu.¹²¹

İntifa hakkı sahibinin kullanma hakkının sınırını, malın özüne zarar verilmemesi,¹²² nitelik ve sosyo-ekonomik işlevinin değiştirilmemesi oluştuyordu.¹²³ Bu nedenle intifa hakkı sahibi eşyayı kullanırken kendisinden iyi aile babası (*bonus pater familias*) gibi hareket etmesi beklenirdi.¹²⁴

3. Yararlanma Hakkı

a. Genel olarak

İntifa hakkı sahibi başkasına ait bir şeyi kullanmak (*usus*) ve onu tahrip etmeden semerelerine sahip olmak (*fructus*) hakkına sahipti. Roma Hukuku'nda *fructus* kelimesi iki farklı anlamda kullanılırdı. İlk olarak bir eşyadan elde edilen ürünü veya gelirleri ifade etmek, ikinci olarak ise, intifa hakkının içeriğinde yer alan faydalanma yetkisini ifade etmek için kullanılırdı.¹²⁵ İntifa hakkı sahibi, *fructus* yetkisi gereği intifaya konu eşyanın doğal ve medeni semerelerine (*fructus*) sahip olurdu.¹²⁶ İntifa hakkı içersinde semerelerden yararlanmanın bulunması zorunluydu. Aksi takdirde semeresiz yararlanma halinde intifa hakkından bahsedilemeyeceği gibi, bu hak sine *fructus sine usu* (kullanmasız semere) olarak adlandırılırdı.

¹²⁰ İPEK, s.220.; D.7.8.2.pr.

¹²¹ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.78.

¹²² ERDOĞMUŞ, s.111; UMUR, Eşya, s.146.

¹²³ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.263.

¹²⁴ LEAGE, s.214.; IUSTINIANUS, 2.1.38.

¹²⁵ BERGER, s.79.

¹²⁶ DI MARZO, s.264.

b. Semere Kavramı ve Semerelerin Kazanılması

Semere, asıl şeyin kıymeti eksilmeksizin, düşmeksizin yarattığı maddî (*fructus naturales*) veya hukukî (*fructus civiles*) şeyler olarak tanımlanmaktadır.¹²⁷ Roma Hukuku'nda ise, maldan elde edilen her türlü gelirin semere olarak kabul edildiği anlaşılmaktadır.

D.50.16.77.: “*Frugem pro redditu appellari, non solum frumentis aut leguminibus, verum et ex vino, silvis caeduis, cretifodinis, lapidicinis capitur*”

D.50.16.77.: “Gelir ile yalnız buğdaydan ve sebzelerden elde edilen semereler değil, bağdan, kesilen ormandan, kireç ve taş ocaklarından alınan semere kast olunur.”¹²⁸

Roma Hukuku'nda semere kavramına dâhil unsurlar şöyle sıralanabilir;

Bunların başında, bir maldan belirli dönemlerde ayrılarak bağımsız nitelikte yeni mal oluşturan ürünler gelmekteydi.¹²⁹ İneğin sütü, hayvanın yavruları, koyunun yünü, tarla ve bahçe meyveleri,¹³⁰ semere sayılmakta intifa hakkı sahibine ait olmaktaydı.

Roma'da ineğin sütü, hayvanın yavruları, koyunun yünü, tarla ve bahçe meyveleri gibi bir malın doğal nitelikleri gereği kendi yapısına özüne zarar gelmeden az çok belli aralıklarla meydana gelen ürünler yanında, yerleşmiş geleneklere göre, bir malın sosyo-ekonomik durumuna ve özgüleme amacına göre elde edilmesine uygun verimler, semere olarak kabul edilmişti.¹³¹ Arazideki arı kovanlarından,¹³² taş,

¹²⁷ BERKİ, Roma'da Ayni Haklar, s.327.

¹²⁸ KOSCHAKER/AYİTER, s.108.; ERDOĞMUŞ, s.89.; DI MARZO, s.240

¹²⁹ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.80.; ERDOĞMUŞ, s.12.

¹³⁰ KOSCHAKER/AYİTER, s.110.

¹³¹ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.69.

¹³² D.7.19.1.; KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.80

kireç ve kum ocaklarından¹³³ sağlanan gelirler, av ve balıkçılık işleri için tahsis edilmiş olan arazilerde bu işlerden elde edilen gelirler¹³⁴ ürün sayılır ve intifa hakkı sahibine ait olurdu.¹³⁵

Hayvanlardan veya araziden elde edilen dönemlik ürünler elde edildiği malın özüne zarar vermeksizin özünü azaltmaksızın elde edilebildiği halde, taş, kireç ve kum ocaklarından semere elde edilmesi hali için aynı şeyi söylemek mümkün değildir. Çünkü maden ve taş ocaklarının işletilmesine rağmen ocaktaki maden ve taş cevheri uzun süre tükenmeden varlıklarını koruyabiliyorsa çıkarılan maden ve taşlar hâsılatır. Asıl şeyin tümüyle yok olması halinde elde edilen ürün veya hâsılat semere değildir.¹³⁶

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, rüzgârın etkisiyle yıkılan araçların alınması, arazinin ihtiyaçları için gerekli olan taş, kum ve kirecin kullanılması örneği verilmiştir. 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

¹³³D.7.1.9.2-3.; KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.80

¹³⁴D.7.1.9.5.; KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.80

¹³⁵KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.79. (naklen Grosso, G.; Usuffrutto e Figure Afini, s.134; SANFLİPPO, C.; Servituties Personarum s.29.; Guarino, A.; Dritto Privato Romano, Napoli 1988 s.300-301.; DI MARZO, s.213.)

¹³⁶KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.69.

özüendiğinde intifa hakkı sahibi böyle bir sınırlamaya tabi olmadan adı geçen mallardan yararlanabilirdi.¹³⁷

Kölenin, intifa hakkı sahibinin mallarıyla veya kendi hizmetiyle elde ettiğı iktisaplar, semereler intifa hakkı sahibine ait olurdu.¹³⁸ Ancak köle kadının çocuğunun semere sayılıp sayılmaması başlangıçta tartışmalıydı.¹³⁹ Neticede, Roma Hukuku'nda köle kadının çocuğı semere sayılmamıştır. *Iustinianus*'un *Institutionesi*'nde bu kabulle ilgili olarak, ''*tabiatın bütün semereleri kendisi için yaratmış olduğı insanın semere olarak kabul edilmesi manasızdır.*''¹⁴⁰ ifadesine yer verilmiştir. Bu nedenle Roma Eşya Hukuku'nda köle kadının çocuğı semere sayılmadığından, çıplak malike ait olurdu.¹⁴¹

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 ettiğı bu yarar dolayısıyla tarım aletlerinin kullanılması geniş anlamda ürün olarak nitelendirilmekteydi. Arazide bu arazinin tahsis amacı dışında yetişen bazı bitkiler de, niteliğı itibariyle araziden elde edilen ürün olarak değerlendirilmemekle birlikte, semere olarak kabul edilmiştir. Örneğın, buğday ekilmesine tahsis edilen bir arazinin bazı bölümlerinde kendiliğinden yetişen söğüt ağacı, kamış, saz gibi bitkiler semere sayılarak intifa hakkı sahibine ait olmaktaydı. Arazi bu bitkilerin ekilmesine özgülenmiş olsaydı,

¹³⁷ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.80-81.; DERELİ, s. 132.

¹³⁸ DI MARZO, s.264; LEAGE, s.214

¹³⁹ BERKİ, Roma'da Ayni Haklar, s.328.

¹⁴⁰ IUSTINIANUS, 2.1.37.; ''*partus vero ancillae in fructu non est, itaque ad dominum proprietatis pertinet: absurdum enim videbatur hominem in fructu esse, cum omnes fructus rerum natura hominum gratia comparavit.*''

¹⁴¹ UMUR, Roma Hukuku, s. 146.

kuşkusuz bu bitkiler semere sayılarak intifa hakkı sahibinin yararlanmasına açık olacaktı. Bu noktada, arazinin bu bitkilerin ekilmesine özgülmemiş olduğu durumlarda da bu bitkilerin semere sayılması dikkat çekmektedir.¹⁴²

Bu kısımda değinilmesi gereken bir başka husus ise, intifa hakkı sahibinin orman, taş ocağı gibi mallardan tahsis edildiği ekonomik amaca aykırı şekilde ya da aşırı toplamak suretiyle elde ettiği ürünlerin mülkiyetinin kime ait olduğudur. Haddinden fazla toplanılan, yani o aynın tahsis edildiği ekonomik amaca aykırı şekilde ya da aşırı toplanmak suretiyle veya diğer yollarla elde edilen semereler yüzünden önemli bir mesele ortaya çıkar. Bir ormanın, intifa hakkı sahibi olduğunu kabul edelim. Bu ormanın semereleri kesilebilen ağaçlardır ve bu ağaçlar intifa hakkı sahibine aittir. Bir fırtına ormanın büyük bir kısım ağaçlarını kırıyor. Burada artık semerelerin usulüne göre toplanması söz konusu değildir. Roma Hukuku'na göre aslında kesilemeyen ağaçlar, intifa hakkı sahibine değil, malike aittir. Çünkü bu ağaçlar semere değildir.¹⁴³

Romalılar zamanla semere kavramını genişletmişler ve günümüz de kabul edilen tabii semere-hukuki semere ayrımına ulaşmışlardır. Tabii semereler tabii olaylar sonucu oluşan cismani ürünler olduğu halde, hukuki semereler hukuki işlemler icabı elde edilen ürünlerdir.¹⁴⁴

Roma Eşya Hukuku'nda, intifa hakkı sahibi eşyayı bizzat kullanabileceği gibi kullanma hakkını başkasına da devredebilirdi. İntifa hakkı sahibi eşyanın kullanım hakkını dilerse kira akdi ile ücret mukabilinde başkasına bırakabilirdi.¹⁴⁵ Bu durumda

¹⁴²KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.82.; DERELİ, s. 133.

¹⁴³KOSCHAKER/AYİTER, s. 111.

¹⁴⁴ERDOĞMUŞ, s.89.; UMUR, Eşya, s.15.

¹⁴⁵HONIG, s.343.

intifa hakkı sahibinin elde ettiği kira geliri hukuki(medeni) semere olarak kabul edilmekteydi.

İntifa hakkı sahibinin semereleri kazanması doğal ve hukuki semerelerin kazanılması farklılık açısından arz ettiğinden iki ana başlık altında incelenmektedir.

ba. Doğal Semerelerin Kazanılması (*Fructus Naturales*)

Doğal semereler kendilerini meydana getiren şeyden ayrıldıktan sonra, kendi başlarına iktisap edilmeye elverişli bir mal haline gelirler.¹⁴⁶ Çünkü doğal ürünler asıl maldan ayrılmadıkça bütünleyici parça sayılır (*fructus pendentes*) ve tek başlarına mülkiyet hakkının konusu olamaz.¹⁴⁷ Buna göre doğal semerelerin tek başına mülkiyet hakkının konusu olması asıl şeyden ayrılıp (*fructus separati*) bağımsız mal haline gelmesine bağlıdır. Ancak asıl şeyden ayrıldıktan sonra (*fructus separati* = ayrılmış semereler) semerelerin malikinin kim olacağı meselesi doğar. Kural olarak semere ayrılmakla, asıl şey malikinin mülkü olur.¹⁴⁸ Eşya üzerinde malikten başkasının intifa hakkı bulunması halinde ise, Roma’da intifa hakkı sahibinin doğal semereleri toplayarak üzerinde fiili hâkimiyet kurduğu anda (*possessio*) kazanırdı ve bu işleme *perceptio* adı verilirdi.¹⁴⁹ Bu husus *Institutiones*’de şu şekilde ifade edilmiştir;

Iust. Ins. 2.1.36;’’ad quem usus fructus fundi pertinet non aliter fructuum dominus efficitur, quam si eos ipse perceperit. et ideo licet maturis fructibus, nondum tamen perceptis, decesserit, ad heredem eius non pertinent, sed domino proprietatis adquiruntur. eadem fere et de colono dicuntur.’’

¹⁴⁶ AKINCI, s.292.

¹⁴⁷ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya s.164.

¹⁴⁸ KOSCHAKER/AYİTER, s.150.

¹⁴⁹ LEAGE, s.187.

Iust. Ins. 2.1.36;'' bir arazi üzerinde intifa hakkına sahip olan kimse, semereleri toplamak suretiyle elde eder. Buna bağılı olarak semereler olgun da olsa toplanmadıkça vefat halinde mirasçılara ait olmayıp, gayrimenkulün maliki tarafından iktisap olunur. *Colonus* içinde aynı şey söylenir.''

Bu metinden yola çıkarak intifa hakkı sahibinin semereler üzerinde, fiili hâkimiyet kurmasından sonra ölmesi halinde semerelerin intifa hakkı sahibinin mirasçılara intikal edeceğini söyleyebiliriz.

bb. Hukuki Semerelerin Kazanılması (*Fructus Civiles*)

Romalılar zamanla semere kavramını genişletmişler ve günümüz de kabul edilen tabii semere-hukuki semere ayrımına varmışlardır. Tabii semereler tabii olaylar sonucu oluşan cismani ürünler olduğu halde hukuki semereler hukuki işlemler gereği elde edilen ürünlerdi.¹⁵⁰

İntifa hakkının şahsa bağılı sınırlı ayni hak olması ve de şahsa bağılı ve geçici bir hak olması nedeniyle devredilmesi mümkün değildi.¹⁵¹ İntifa hakkının şahsa bağılı bir ayni hak olması sebebiyle başkasına devredilememesine rağmen hakkın kullanılmasının başkasına bırakılmasını mümkündü.¹⁵² İntifa hakkı sahibi eşyayı malın kullanım hakkını dilerse bağışlama yoluyla ücretsiz olarak ya da kira akdi ile ücret mukabilinde başkasına bırakabilirdi.¹⁵³ İntifa hakkının kullanılmasının ivazlı bir işlem ile devredilmesi durumunda, hak sahibinin bunun karşılığında aldığı bedel, hukuki semere olarak kabul edilmekteydi.

¹⁵⁰ ERDOĞMUŞ, s.89.; UMUR, Eşya, s.15.

¹⁵¹ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.88.

¹⁵² TAHİROĞLU/ERDOĞMUŞ, Meseleler, s.94.

¹⁵³ HONIG, s.343.

Roma’da intifa hakkına konu eşyanın ivazlı bir işleme konu edilerek hukuki semere temini yanında, bunun için diğer bir yol ise, faiz geliri elde etmektir. Faizin intifa hakkına konu olması iki durumda söz konusu olurdu. Öncelikle, vasiyette bulunan kişi belirli mal vasiyeti alacaklısına alacak üzerinde intifa hakkı tanıyabilirdi. Bu durumda, intifa hakkı sahibi anaparanın getirisi olan faizlerden yararlanırdı. İkinci olarak, bir miktar para üzerinde intifa bezeri (*quasi ususfructus*) kurulabilirdi. İntifa konusu para üzerinde dilediği şekilde tasarrufta bulunma yetkisine sahip olan hak sahibi, bu parayı karz (ödünç, *mutuum*) olarak verebilir ve bunun karşılığında faiz elde edebilirdi.¹⁵⁴

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 dahi, intifa hakkının devam ettiği süre içinde doğan hukuki semereler, intifa hakkı sahibine ait olurdu. *Digesta*’da *Scaelova*’ya ait olduğu belirtilen bir metinde verilen örnek bu konuya yeterli açıklık sağlamaktadır.¹⁵⁵

D.7.1.58 pr.: “*Defuncta fructuaria mense Decembri, iam omnibus fructibus, qui in his agris nascuntur, nesse Octobri Per colonus sublati quaesitum est, utrum pensio heredi fructuarie solvi deberet, quamvis fructuaria ante kalendas Martias, quibus pensiones inferri debeant, decesserit, an dividi debeat interheredem fructuariae quidem Cum colono nullam actionem habere, fructuariae vero heredem sua die secundum ea quae proponerentur integram pensionem percepturum*”

¹⁵⁴KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.88.

¹⁵⁵KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.89.

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 kadın ölmüş olmasına rağmen, kadın mirasçısına mı kalması, yoksa bu mirasçı ile çıplak mülkiyetinin bırakılışı 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 bütün kirayı almaya yetkili olduğu cevabını verdim.”¹⁵⁶

4. Devretme Hakkı

İntifa hakkının şahsa bağlı sınırlı ayni hak olması nedeniyle devredilmesi mümkün değildi. İntifa hakkının devredilmemesinin kaynağı şahsa bağlı sınırlı ayni hak olması yanında hakkın ortaya çıkış sebebi olan dul kadın evliyken sahip olduğu yaşama düzeyini hayatı boyunca sürdürebilmesi için kocası tarafından belirli malların kullanılmasının vasiyet edilmesine bağlanmaktadır. Zira, intifa hakkının devrinin kabul edilmesi hakkının doğuş gerekçeleriyle zıtlık oluşturabilirdi.¹⁵⁷ Hakkın şahıs lehine süreli olarak tanınmış olması nedeniyle geçici nitelik taşıması ve hakkın doğumuna neden olan gerekçelerin temelsiz kalmaması nedenlerinden ötürü intifa hakkının devredilmesinin mümkün olmadığı sonucuna ulaşabiliriz.

İntifa hakkının şahsa bağlı bir ayni hak olması sebebiyle başkasına devredilememesi ile bu hakkın kullanılmasının başkasına bırakılmasını karıştırmamak gerekir.¹⁵⁸ İntifa hakkı şahsa bağlı hak olması nedeniyle başkasına

¹⁵⁶D. 7. 1. 58.

¹⁵⁷ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.89.

¹⁵⁸TAHİROĞLU/ ERDOĞMUŞ, Meseleler, s.94.

devredilemezdi ancak hakkın kullanımının devri mümkündü.¹⁵⁹ İntifa hakkının kullanılmasının devrini sağlayan işlem alım-satım, kira veya *precarium* gibi bir hukuki işlem olabilirdi.¹⁶⁰ Örneğin intifa hakkı sahibi hakkı kendisinde tutarak elma bahçesini bir başka kimseye kiralayabilir ve bu surette semere olarak kira ücreti alabilirdi.¹⁶¹ Bu halde intifa hakkı sahibinin malike karşı sorumluluk durumunda değişiklik olmazdı. Yani devreden hakkı bizzat muhafaza etmiş ve sade istifadesini devretmiş olurdu.¹⁶² İntifa hakkının kullanımının ücret mukabilinde devri mümkün olduğu gibi, hak sahibi isterse hakkın kullanımını ücretsiz olarak örneğin bağış yoluyla da devredebilirdi. İvazlı veya ivazsız olarak *ususfructus* hakkının devamı müddeti değişmez, aslı sahibinin hayatı süresince devam ederdi¹⁶³

İntifa hakkı, gayrimenkul irtifakları gibi hak sahibinin feragati, ölüm sebebiyle veya hak sahibi sıfatının kaybolması ile sona ererdi. Süreye tabi tutularak tesis edilmişse sürenin bitiminde sona ermiş olurdu. Bütün bu hallerde intifa hakkı sona ererek çıplak mülkiyet malike geri dönerdi.¹⁶⁴

İntifa hakkının kullanılmasının devredilmesi durumunda ise, malik ile hakkın kullanılmasını devralan arasında hukuki ilişki doğmazdı.¹⁶⁵

İntifa hakkı, *in iure cessio*'ya göre devredilmezse işlem geçersiz olurdu. İntifa hakkının kurulmasında kullanılan *in iure cessio* işlemi intifa hakkı sahibi tarafından hakkını devretmek amacıyla bir üçüncü şahsa yapılırsa geçersiz olurdu. Buna karşılık

¹⁵⁹DI MARZO, s.266.

¹⁶⁰KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı s.93.

¹⁶¹TAHİROĞLU/ ERDOĞMUŞ, Meseleler, s.94.

¹⁶²UMUR, Eşya, s.147.

¹⁶³HONIG, s.343.

¹⁶⁴UMUR, Ders Notları, s.485.

¹⁶⁵DERELİ, s.137.

çıplak malike yapılan *in iure cessio* geçerliydi, ve bu durumda malik ve intifa hakkı sıfatları birleştigiinden intifa hakkı sona ererdi.¹⁶⁶

Iust. Ins. 2,3,4.; Finitur autem usus fructus morte fructuarii et duabus capitis deminutionibus, maxima et media, et non utendo per modum et tempus. quae omnia nostra statuit constitutio. item finitur usus fructus, si domino proprietatis ab usufructuario cedatur (nam extraneo cedendo nihil agitur): vel ex contrario si fructuarius proprietatem rei adquisierit, quae res consolidatio appellatur. eo amplius constat, si aedes incendio consumptae fuerint vel etiam terrae motu aut vitio suo corruerint, extingui usum fructum et ne areae quidem usum fructum deberi.”

Iust. Ins. 2,3,4.; “İntifa hakkı, bu hakka sahip olanın ölümü ile, büyük ve orta iki *capitis deminutio* ile ve muayyen sekil ve müddet içinde kullanılmamakla nihayete erer; bütün bu noktalar bir emirnamemizde tanzim edilmiştir. Keza intifa hakkı sahibi bu hakkını malike devrederse başka bir kimseye devretmesi batıldır,...
..¹⁶⁷

5. İntifa Hakkına Konu Mala Zilyet Olma Hakkı

Mülkiyet bir ayni hak olduğu, halde zilyetlik, fiili bir durumdur.¹⁶⁸ Nitekim zilyetlik taşınır veya taşınmaz mallar üzerinde fiili egemenlik sağlamak olarak tanımlanmaktadır.¹⁶⁹ Klasik Hukuk Dönemi’nde intifa hakkı sahibi zilyet (*possessor*) (zilyet) sayılmıyordu. Kaynaklarda *detentor* (vazuliyet=elde bulunduran) olarak anılmaktaydı.¹⁷⁰ Bu nedenle, intifa hakkı sahibi zilyetliğin sağladığı faydalardan

¹⁶⁶ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.92.

¹⁶⁷ IUSTINIANUS, 2,3,4.

¹⁶⁸ TEKİNAY, S.; AKMAN, S.; BURCUĞOĞLU, H.; ALTOP, A.; Eşya Hukuku, Filiz Kitapevi, İstanbul 1989, s.36.

¹⁶⁹ UMUR, Eşya, s.149.

¹⁷⁰ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.113.

yararlanamıyordu. *Iustinianus* Dönemi'nde bu durum değişti, intifa hakkı sahibinin mal üzerindeki hakimiyeti *quasi possessio* (zilyedlik benzeri) olarak nitelendirilmiştir.¹⁷¹ Bu dönemin hukukçularına göre, bir sınırlı hakkın içeriğinin fiilen kullanılması o hakka sahip olmamaktan farklıydı. Böylece bir mal üzerinde intifa hakkı sahibi gibi davranan kişi bu hakka sahip olup olmadığında bakılmaksızın o hakkın zilyedi sayılmaktaydı. İntifa hakkı sahibinin bu fiili durumunun korunması için tanınan *interdictum*lara¹⁷² ise, *interdicta quasi possessoria* adı verilmiştir.¹⁷³

İntifa hakkı sahibi hakkın tanıdığı yetkileri yani, *usus* ve *fructus*'u kullanabilmesi için malın zilyedi olmalıydı. Aksi halde eşya üzerindeki hakkını kullanması fiilen imkânsız hale gelirdi. Bu nedenle malik tarafından intifa hakkı sahibine intifa hakkına konu taşınır veya taşınmaz mal üzerinde fiili egemenlik tanınmalıydı. Bu nedenle intifa hakkı sahibi için malikten intifa hakkına konu eşyanın zilyetliğinin kendisine sağlanmasını isteme hakkı doğardı. İntifa hakkı sahibinin hakkını kullanabilmesi için malik, üzerinde intifa hakkı tanıdığı malın dolaysız zilyetliğini hak sahibine devretmekle yükümlüydü.¹⁷⁴

6. Defter Tutulmasını İsteme Hakkı

İntifa hakkı sahibinin defter tutulmasını isteme hakkı vardı.¹⁷⁵ *Digesta*'da *Ulpianus*, intifa hakkının başlangıcında malın maliki ile intifa hakkı sahibine

¹⁷¹ ERDOĞMUŞ, s.111.; UMUR, Ders Notları, s.467.; DI MARZO, s.344.

¹⁷² *Interdictum*'un kelime anlamı emirdir. *Pretor interdictum* adı verilen emirle bir hukuki uyuşmazlığın çözülmesi için taraflara bir işin yapılmasını veya durdurulmasını emreder, bizzat emir vererek hukuk kaidelerine dokunmadan ihtilafı ortadan kaldırırdı. UMUR, Ders Notları, s.485.; VENTURA, s.219. *Pretor*'un Hakkaniyeti sağlama aracı *Interdictum* için Bkz. GÜRTEN, K.; Aequitas, s.27.

¹⁷³ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.114.

¹⁷⁴ DERELİ, s.140.

¹⁷⁵ DERELİ, s. 140.

müştereken bir envanter yapmalarını tavsiye etmektedir.(D.7.9.1.4)¹⁷⁶ Bu şekilde intifa hakkı sahibi hakkını kullanmaya başlamadan önce tanıkların huzurunda malın durumunu tespit edebilmek ve zaman için yıpranma ve bozulmaları takip edilmesini sağlardı.¹⁷⁷ Tutulan defter bir ispat vasıtasıydı. İntifa edilecek eşyanın neler olduğu, eşyanın durumu bir deftere geçirildiği takdirde gerek teslim gerekse de bilhassa iade anında çıkabilecek ihtilaflar için elde yazılı bir belge bulunmuş olurdu.¹⁷⁸

B. İntifa Hakkı Sahibinin Borçları

1. Genel Olarak

Roma'da intifa hakkının *Digesta*'da Romalı hukukçu *Ulpanus*'a atfedilen metinde intifa hakkı malları, özüne dokumadan, kullanmak ve semerelerinden yararlanmak¹⁷⁹ olarak tanımlanmaktaydı.

İntifa hakkı sahibi, hakkın özünü oluşturan malı kullanma ve semerelerinden faydalanmak suretiyle hakkını kullanırdı. İntifa hakkı sahibine hakkını kullanırken sınırsız bir şekilde eşyayı bir kullanma ve semerelerinden faydalanma yetkisi tanınmamaktaydı. Hak sahibi, eşya üzerinde hakkını kullanırken eşyanın özüne zarar vermeme yükümlülüğü altındaydı.¹⁸⁰

Çıplak malik, intifa hakkı sahibinin eşyayı kullanımından ötürü herhangi bir şekilde zarara uğramasına karşı intifa hakkı sahibinden teminat isteyebilirdi.¹⁸¹

¹⁷⁶ERDOĞMUŞ, s.112.

¹⁷⁷ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.110.

¹⁷⁸GÜRSOY, K.T.; EREN, F.; CANSEL, E.; Türk Eşya Hukuku, s.868.

¹⁷⁹D.7.1.1.

¹⁸⁰ERDOĞMUŞ,s.111.; LEAGE, s.214.

¹⁸¹ HONIG, s.343.

İntifa hakkı sahibinin malı özüne zarar verecek biçimde kullanması ve hak sona erdiğinde eşyayı malike iade etmemesi hali için, malikin hakkının daha hızlı ve etkin bir şekilde korunması için *Pretor* tarafından intifa hakkı sahibinin *cautio usufructuaria* (teminat) adı verilen bir teminat göstermesi öngörülmüştü.¹⁸²

2. İntifa Hakkı Sahibinin Kullanma ve Yararlanma Hakkının Sınırları (Salva Rerum Substantia)

İntifa hakkının *Digesta*'da yer alan tanımının¹⁸³ sonunda ''*Salva Rerum Substantia*'' ifadesinin kullanılmasıyla, hakkın konusu olan eşyanın, tüketilebilir türden eşya olamayacağına¹⁸⁴ ve hakkın sahibine *ususfructus*'u kullanırken malın özüne zarar vermekten kaçınma biçiminde bir ödev yüklediğine işaret edildiğini söyleyebiliriz.¹⁸⁵ İntifa hakkı sahibi ''*Salva Rerum Substantia*'' yükümlülüğü gereği malı kullanırken malın özüne zarar verecek davranışlardan kaçınmak zorundaydı. Bu kural, intifa hakkı sahibinin kullanma ve semerelerinden yararlanma haklarının sınırlarını belirlemekteydi. Bu kurala göre intifa hakkı sahibi, intifa konusu malın ne mahiyetini ne de ekonomik işlevini (*substantia rei*) değiştirme yetkisine sahipti.¹⁸⁶

İntifa hakkı sahibinin malın özüne zarar vermekten kaçınma yükümlülüğünden ötürü eşyayı kullanırken takip edeceği kriter iyi aile babası (bonus pater familias) ölçütüydü.¹⁸⁷ İyi aile babası intifa hakkı sahibinin şahsından ziyade objektif, soyut nitelikte olan model insanı tarif etmekteydi.¹⁸⁸

¹⁸² KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.102 .

¹⁸³ D.7.1.1.: ''*Usus fructus est ius alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia*'' , '' İntifa hakkı başkasına ait malları, özüne dokumadan, kullanmak ve semerelerinden faydalanmaktır. ''

¹⁸⁴ DI MARZO, s.263.; OĞUZOĞLU, s.184.

¹⁸⁵ AKINCI, s.308.

¹⁸⁶ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Roma Hukuku, s.254.

¹⁸⁷ UMUR, Roma Hukuku, s. 146.

¹⁸⁸ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.95.(Naklen SANFILIPPO, C.Servitutes Personarum s.27; GROSSO,G.;Usufrutto e Figure Affini, s.123.131.

Klasik Hukuk Dönemi'nde intifa hakkı sahibi eşya üzerinde tam bir yararlanma hakkına sahipti fakat eşyanın ne şeklini ne de tahsis olunduğu iktisadi amacı değiştirebilirdi.(D.7.1.13,4 ve 8)¹⁸⁹

Klasik Hukuk Dönemi'nde ''*Salva Rerum Substantia*'' ilkesi *Digesta*'da bir metinde şu şekilde ifade edilmiştir;

D.7.1.44.: "*Ususfructurarius novum tectorium parietibus, qui rudes fuissent, imponere non potest, quia tametsi meliorem excolendo aedificium domini causam facturum esset, non tamen id iure suo facere potest, aliudque est tueri quod accepisset, an novum faceret*"

D.7.1.44.: " İntifa hakkı sahibi kötü bir duruma bırakılmış duvarları yeniden sıvama yetkisine sahip değildir. Çünkü intifa hakkı sahibi, aldığı malı iyi durumda tutmak ve yenilikler yapmak ve bu şekilde binayı daha iyi hale getirmek suretiyle malikin durumunu iyileştirecek olmasına rağmen, intifa hakkına dayanarak bunu yapamaz."¹⁹⁰

''*Salva Rerum Substantia*'' ilkesi ile ilgili olarak çok çeşitli örneklerle karşılaşılmaktadır. Kaynaklarda en çok sözü edilenler bir evin, ahıra ya da hana bir özel hamamın genel hamama ya da bir bahçenin meyveliğe sebzeliğe çevrilemeyeceğidir.¹⁹¹ İntifa hakkı sahibi, bir ormanı tamamen kesip yok edemez, bir parkı tarla haline sokamaz. Hatta bunu yapmakla o yerin kıymeti artsa bile yine bunu yapmaya yetkili değildir.¹⁹²

¹⁸⁹ DI MARZO, s.264.

¹⁹⁰ D.7.1.44.

¹⁹¹ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Roma Hukuku, s.256.

¹⁹² KOSCHAKER/AYİTER, s.171.

Klasik Hukuk Dönemi'nde sıkı sıkıya uygulanan ''*Salva Rerum Substantia*'' ilkesinden *Iustinianus* Dönemi'nde vazgeçildiği görülmektedir. Böylece, intifa hakkı sahibi, malın mevcut durumunu muhafaza etme yetkisi yanında, mala ilişkin bir takım içeren değişiklikler yapabilme yetkisine de sahip kılınmıştır. İntifa hakkı sahibinin intifaya konu eşya üzerindeki yetkilerinin artması intifa hakkı sahibinin kişiliğinden bağımsız olarak soyut, objektif insan modelini esas alan *bonus pater familias* ölçütü kabul edilmiştir. Fakat *Iustinianus* Dönemi'nde de intifa hakkı sahibinin malın özüne zarar vermeden kullanma yükümlülüğü devam ederdi. *Iustinianus* Dönemi'nde ''*Salva Rerum Substantia*'' ilkesi ile ilgili olarak kabul edilen bu yeni anlayışa, maden ve taş ocakları örnek gösterilebilir. Buna göre; intifa hakkı sahibi daha önce işletmekte olan madenleri işletmeye devam edilebileceği gibi tarım yapılmasını engellemek şartıyla yeni madenlerde açılabilirdi. Hatta intifa hakkı sahibi açılacak yeni madenler ziraat yapmaya göre daha fazla gelir getirecekse, arazideki üzüm bağlarını, çalıları ve zeytinlikleri kesme yetkisine de sahip kılınmıştı. Ancak maden arama çalışmaları hava kirliliği yaratacak nitelikteyse veya çalışanların ve aletlerin sayısı çok fazlaysa intifa hakkı sahibinin maden arama yetkisi ortadan kalkardı. Çünkü intifa hakkı sahibi iyi bir aile babası gibi hareket etmek zorundaydı.¹⁹³

3. İntifa Hakkı Sahibinin Teminat Verme Yükümlülüğü

İntifa hakkı sahibi eşya üzerinde kullanma ve semerelerinden faydalanma yetkilerini kullanırken aynı zamanda eşyayı iyi niyetli¹⁹⁴ olarak kullanmak, özünde

¹⁹³ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.98.; LEAGE, s.214.

¹⁹⁴ Klasik Hukuk Dönemi'ndeki intifa hakkı sahibinin kişiliğini esas alarak kabul edilen bu uygulamadan *Iustinianus* Dönemi'nde intifa hakkı sahibinin intifaya konu eşya üzerindeki yetkilerinin artması nedeniyle vazgeçilerek intifa hakkı sahibinin kişiliğinden bağımsız olarak soyut, objektif

değişiklik yapmamak, intifa hakkı sona erince eşyayı malike iade etmek yükümlülüğü altındaydı.¹⁹⁵ Bunun için hak tesis edilirken *cautio ususfructuaria* adı verilen bir teminatı vermek mecburiyetindeydi.¹⁹⁶ Böylece intifa hakkının kullanılmasının *cautio ususfructuaria* verilmesine bağlı olduğu ve teminat yükümlülüğünün intifa hakkının içeriğini oluşturan kullanma ve faydalanma yetkilerinin temel şartı olduğu söylenebilir.¹⁹⁷ Kendisine vasiyet yoluyla kendisine intifa hakkı vasiyet edilen kişi teminat göstermeden önce intifa konusu malı elde etmek için dava açacak olursa, bu dava teminatın henüz gösterilmemiş olduğu gerekçesi ile reddedilirdi. Bu durumun *Digesta*'da *Ulpianus*'a ait olduğu belirtilen aşağıdaki metinde şu şekilde ifade edildiği görülmektedir.¹⁹⁸

D.7.1.13 .: “*Si ususfructus legatus sit, non prius dandam actionem usufructuario, quam satisdederit se boni viri arbitratu usurum fructum*”

D.1.7.13 .: “Eğer intifa hakkı vasiyet edilmişse, intifa hakkı sahibine, malı iyi bir aile babası gibi kullanacağına dair teminat verinceye kadar (malı talep etmeye yönelik) bir dava verilmemelidir.”

Çıplak malik intifa hakkı sahibi tarafından kendisine teminat verilmez ise, eşyayı teslim etmeye mecbur olmadığı gibi eşya teminat alınmadan teslim edilmişse eşyayı geri alabilirdi.¹⁹⁹ Bu durumda çıplak malik; zilyet olmayan malikin, malik

insan modelini esas alan *bonus pater familias* ölçütü kabul edilmiştir. DI MARZO, s.263.; KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.95.(Naklen SANFILIPPO, C.Servitudes Personarum, s.27; GROSSO, G.;Usufrutto e Figure Affini, s.123.131.

¹⁹⁵ OĞUZOĞLU, s.184.

¹⁹⁶ ERDOĞMUŞ, s.112.; BERGER, s.385.

¹⁹⁷ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.105.

¹⁹⁸ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.104.

¹⁹⁹ UMUR, Roma Hukuku, s.25.; D.7.9.7.pr.; D.7.9.7 pr.: “*Si ususfructus nomine re tradita satisdatum non fuerit, Proculus ait posse heredem rem vindicare, it si obiciatur exceptio de re ususfructus nomine tradita, replicandum erit. Quae sententia habet rationem*”

olmayan zilyede karşı açtığı dava olarak tanımlanan *rei vindicatio* yoluyla intifa hakkına konu eşya üzerinde kaybolan egemenliğini yeniden sağladı.²⁰⁰

Iustinianus Dönemi'nde intifa hakkı sahibini teminatı vermeye zorlamak için bir başka hukuki yolun eklendiği görülmektedir. Buna göre, mirasçı malı teminat almadan intifa hakkı sahibine teslim etmişse artık *rei vindicatio* ile intifa hakkı sahibini teminat verilmesi konusunda zorlamaya gerek kalmaksızın *conductio cautionis* adı verilen bir davayla intifa hakkı sahibinin teminat verme borcunu yerine getirmesini isteyebilirdi.(D.7.9.7.)²⁰¹

Çıplak maliki intifa hakkı sahibinin verebileceği zararlara karşı koruyan en etkili yol *Praetor*'un tanıdığı *cautio ususfructuaria* idi. Bu intifa hakkı sahibinin kefillerle birlikte teminat *stipulatio*'su²⁰² olup, malı iyi aile babası gibi kullanacağını belirten bir taahhüt niteliğindeydi. Bu taahhüt eşyayı hem iyi aile babası gibi kullanmak hem de intifa hakkı bittiği vakit o şeyden geri kalanı malike iade etmeyi içerirdi. İntifa hakkı sahibi taahhüdünün aksine hareket edecek olursa, çıplak malik bir *actio ex stipulatu* ile dava ederek intifa hakkı sahibinden doğru hareket etmesini, hakkın son bulması halinde ise, vermiş olduğu zararları isteyebilirdi.²⁰³

D.7.9.7 pr.: "Eğer bir mal intifa sebebiyle teslim edilmiş, fakat teminat verilmemişse, *Proculus*, mirasçının bu malı bir dava (*rei vindicatio*) ile geri alabileceğini söyler. Eğer mirasçı, malın intifa hakkı sebebiyle teslim edildiği savunmasıyla karşılaşırsa bir karşı savunma ileri sürmelidir. Bu görüş geçerlidir. KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.105.

²⁰⁰ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Roma Hukuku, s.213.

²⁰¹ BERGER, s.405.; KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.105.

²⁰² Sözlü bir akit olan *stipulatio*, bir kimsenin diğer bir şahsa sen şunu taahhüt eder misin? Manasına gelen *spondes ne?* sorusuna karşılık, o şahsın ben taahhüt ederim demek olan *spondeo* diye cevap vermesi ile meydana gelirdi. VENTURA, s.83. *Stipulatio*, *Institutiones*'te şöyle tanımlanmaktadır; Bir şeyin bize verilmesini veya yapılmasını bir soru ve cevapla taahhüt ettirdiğimiz vakit sözlü borç münasebeti akdolunur. Bundan *stipulatio* mevzuu muayyen ise, *conductio*, gayri muayyen ise, *actio ex stipulatu* olmak üzere iki dava hakkı doğar. *Iustinianus*, s.247.; GÜRTEN, K.; Roma Hukukunda Kefalet Akdi, Adalet Yayınevi, Ankara 2007, s.30.

²⁰³ UMUR, Eşya s.148.; DI MARZO, s.267.; KOSCHAKER/AYİTER, s.171.

Roma Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin eşyanın özüne zarar vermekten kaçınması ve hak sona erdiğinde eşyayı iade etmesi yükümlülüklerine paralel olarak eşya üzerinde gözetim (*custodia*) sorumluluğu bulunduğu bahsedilmektedir.

D.7.9.2.;''*Nam fructuarius custodiam praestare debet*''

D.7.9.2.;''İntifa hakkı sahibi malın gözetimi sebebiyle sorumluluğu üstlenmek zorundadır.'',²⁰⁴

İntifa hakkı sahibinin gözetim sorumluluğu, malın korunması konusunda intifa hakkı sahibine bir sorumluluk yüklemektedir.

İntifa hakkı sahibi, gerek eşya üzerinde gözetim sorumluluğunun bulunması gerekse de teminat yükümlülüğünün bulunması nedeniyle eşyaya yönelen fiziki ve hukuki tehditleri ortadan kaldırmak için hareket etmek zorundaydı. İntifa hakkı sahibinin eşyanın fiziki bütünlüğünü korumakla yükümlülüğüne, evin akan çatısının onarılması(D.7.9.7.2), kuruyan ve yok olan ağaçların yerine yenisinin dikilmesi(D.7.1.18) örnek gösterilebilir. Hukuki korumaya örnek olarak ise, intifa konusu gayrimenkul lehine kurulmuş olan bir irtifak hakkını kullanmayarak, kaybettirici zaman aşımı sebebiyle bunun sona ermesine neden olmamak örnek gösterilebilir.(D.7.9.1.7)²⁰⁵

İntifa hakkı sahibinin gözetim sorumluğu gereği intifa hakkına konu eşyayı fiziki ve hukuki tehditlere karşı koruma sorumluluğu bulunduğu bahsetmiştik. İntifa hakkı sahibinin eşya üzerinde yaptığı harcamalar olağan ve olağanüstü harcamalar olmak üzere sınıflandırılabilirdi. Peki, intifa hakkı sahibi hakka konu eşya üzerinde yapmış olduğu tüm masrafları çıplak malikten talep edebilir miydi?

²⁰⁴ D.7.9.2.; ERDOĞMUŞ, s.112.

²⁰⁵ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.109.

Olağan bakım masraflarını intifa hakkı sahibinin kendisi tarafından karşılanması gerekirdi. *Iustinianus* Dönemi'nde intifa hakkı sahibine eşya üzerinde olağan bakım sınırlarını aşacak şekilde bir takım olağanüstü ve lüks harcamalar yapabilme hakkına da sahip olmuştur, bu durumda doğal olarak yapılan masraflar intifa hakkı sahibi tarafından karşılanırdı.²⁰⁶ Örneğin, bir evin, mozaik veya fresklerle süslenmesi durumunda intifa hakkı sahibi masrafları kendisi karşılardı.²⁰⁷

İntifa hakkı sahibinin yokluğunda, olağan bakım masraflarını çıplak malik yapabiliirdi. Bu durumda yaptığı masrafları vekâletsiz iş görme hükümlerine göre intifa hakkı sahibinden isteyebilirdi.²⁰⁸ Çıplak malikin mirasçılarının intifa hakkına konu eşya üzerinde onarım yoluyla yaptığı harcamaları intifa hakkı sahibinden yaptıkları masrafları aşağıda açıklandığı üzere vekaletsiz iş görme hükümlerine göre talep edebilirlerdi.

D. 7, 1, 48 pr.: “*Si absente fructuario heres quasi negotiom eius gerens reficiat, negotiorum gestorum actionem adversus fructuarium habet, tametsi sibi in futurum heres prospiceret, sed si paratus sit recedere ab usu*”

Metinde, üzerinde bir intifa hakkı ile yükümlü malın, mal sahibinin mirasçıları tarafından tamir edilmesi halinde, mirasçıların intifa hakkı sahibine karşı *actio negotiorum gestorum* açabileceklerini kabul edilmekteydi.²⁰⁹

Teminat, intifa hakkı sona erdiğinde mal kime ait olacaksa o kişiye verilirdi fakat intifa hakkını vermekle yükümlü birkaç mirasçı varsa teminat her birine ayrı ayrı verilmeliydi. Eğer çıplak malik malı başkasına vasiyet etmişse intifa hakkı

²⁰⁶ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.107.; LEAGE, s.214.

²⁰⁷ D.7.1.7.3.

²⁰⁸ D.7.1.48.

²⁰⁹ AVOREL T, K.;Klasik Hukuk Dönemi'nde Negotiorum Gestio'nun Koşulları D.E.Ü.H.F.D. C.III, Ankara, 1987, s.50.

sahibi muayyen mal vasiyeti lehtarına teminat göstermek zorundaydı. Buna karşın bir mal üzerinde intifa hakkı vasiyet edildikten sonra aynı mal üzerindeki çıplak mülkiyet şarta bağlı olarak bir başkasına vasiyet edilmişse intifa hakkı sahibi çıplak malikin mirasçıları yanında şarta bağlı muayyen mal vasiyeti lehtarına da teminat vermek zorundaydı. Şart gerçekleşecek olursa muayyen mal vasiyeti lehtarı malik olurdu.²¹⁰

İntifa konusu mala ilişkin vergilerin ödenmesi intifa hakkı sahibine aitti.(D.7.1.7.2)²¹¹

Klasik Hukuk Dönemi'nde, aile evlatlarının kazandıkları tüm mallar ve haklar aile babasına ait oluyordu. Oysa *Iustinianus* Dönemi'nde aile evlatlarının analarından veya ana tarafından elde ettikleri miras malları ve kendi emek ve çabaları ile elde ettikleri mallardan oluştuğu kabul edilen *Peculium*²¹² *Adventicum* üzerinde aile babalarının sadece intifa hakkının varlığı kabul edilmişti.²¹³ Aile reisinin aile evlatlarının malları üzerindeki bu intifa hakkından dolayı teminat göstermeleri gerekmiyordu. Ayrıca intifa hakkının devlet hazinesi lehine vasiyet edilmesi ve intifa hakkı sahibinin aynı eşyadan ötürü muayyen mal vasiyeti lehtarı tayin edilmesi hallerinde teminat sorumluluğu bulunmamaktaydı.(D.36.3.6.1)²¹⁴

²¹⁰KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.107.' D.7.1.7.3.

²¹¹ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.108.

²¹²*Peculium*, aile babasının veya efendinin aile evlâdına veya kölesine, bağımsız olarak yönetmek ve işletmek üzere verdiği mameleki ifade eder. AYİTER, K.; Roma Hukuku Dersleri, Aile Hukuku, Ankara 1963, s.58. *Iustinianus* Dönemi'nde Aile Evlatlarının analarından yada ana tarafından elde ettikleri miras malları ve kendi çabaları ile elde ettikleri mallardan oluştuğu kabul edilen mallara *peculium adventicium* adı verildi. Aile babalarının bu mallar üzerinde sadece intifa hakkının varlığı kabul edilmişti. KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.266.

²¹³KARADENİZ ÇELEBİCAN, Roma Hukuku, s.266.

²¹⁴KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.111.

II. MALİKİN HAKLARI VE BORÇLARI

A. Malikin Hakları

1. Genel Olarak

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.²¹⁵

Çağdaş hukukumuzun mülkiyet anlayışının kökenini teşkil eden Klasik ve *Iustinianus* Dönemi'nin mülkiyeti, bir kimsenin mal üzerinde sahip olduğu en geniş kapsamlı ayni haktır.²¹⁶ Çağdaş özel hukuk yasalarında mülkiyet bir kişiye bir mal üzerinde yasaları ve üçüncü kişilerin haklarını ihlal etmediği sürece düşünülebilecek her türlü egemenliği sağlayan hak olarak tanımlanmaktadır.²¹⁷ Bu hak münhasıran hak sahibine bir şey üzerinde tanınmış mutlak hâkimiyet hakkıdır. Bu hakkı ihlal eden herhangi bir kimse hak sahibi tarafından takip edilebilir.²¹⁸ Mülkiyetin malike sağladığı yetkiler sayılanlarla sınırlı değildir çünkü mülkiyet hakkının malike sağladığı yetkiler tek tek sayılmasına olanak vermeyecek kadar geniştir. Mülkiyet mutlak bir hak olmasına rağmen kanun veya sözleşme ile sınırlandırılabilir. Bu sınırlamalar ne kadar çok olursa mülkiyet hakkının özü malikte kalır.²¹⁹ Fakat sınırlamalar kalktığı zaman sınırlandırılan yetkiler malike geri döner, kalktığı zaman mülkiyet, otomatik olarak aslî muhtevasını alır. Mülkiyet elâstikî bir top ile karşılaştırılmıştır. Bir dış etken topun şeklini değiştirebilir. Fakat maddesini

²¹⁵ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.2.; DERELİ, s.124.

²¹⁶ ERDOĞMUŞ, s.36.

²¹⁷ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Roma Hukuku, s.90.

²¹⁸ SCHWARZ, s.223.

²¹⁹ AKINCI, s.272.

eksiltmez. Dışarıdan gelen tazyik ortadan kalkar kalkmaz top, hemen aslî şeklini alır.²²⁰

Mülkiyet hakkının sınırlandırılması sonucunu doğuran başkasının malik olduğu bir mal üzerinde herkese karşı ileri sürülebilen haklar sınırlı ayni haklar olarak adlandırılmaktadır.

Mülkiyet hakkının üçüncü kişiler lehine sınırlandırılması halinde malik mülkiyetin muhtevasına dahil olan *usus*, *fructus* ve *abusus* yetkilerinden bir veya birden fazlasını üçüncü kişiye devretmektedir ancak bu halde dahi malikin mülkü üzerinde en geniş tasarruf yetkisi, hukuk düzeninin kıskançlıkla koruduğu bir amaç olarak belirmiştir.²²¹ Bir başka deyişle, malik, mal üzerindeki mülkiyet hakkını tamamen ortadan kaldıracak biçimde sınırlı ayni hak tesis edemezdi. 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. İntifa hakkı sahibine eşya üzerinde tanınan *usus* ve *fructus* yetkileri mülkiyet hakkından mahsup edildiğinde geriye malike *nuda proprietas*²²² adlandırılan çıplak mülkiyet kalmaktaydı. İntifa hakkı haricinde mülkiyetin muhtevasına dâhil yetkiler malike ait olmaya devam ederdi. Bu duruma bağlı olarak çıplak malik üzerinde intifa hakkı tanıdığı eşyayı satabilir veya üzerinde rehin hakkı kurabilirdi. Mülkiyet ve intifa hakkının nitelikleri göz önüne alınarak

²²⁰KOSCHAKER/AYİTER, s.113.

²²¹GÜRİZ, Adnan, Teorik Açıdan Mülkiyet Sorunu, Ankara 1967, s. 32.(naklen Schulz, Fritz, op. cit., p. 336)

²²²KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.2.; ERDOĞMUŞ, s.112; UMUR, Ders Notları, s.483.

malikin intifa hakkına konu eşya üzerindeki haklarını ve borçlarını saptamak mümkün olmaktadır.²²³

Buna göre malikin haklarını; teminat isteme, gözetleme, itiraz ve dava açma, defter tutulmasını isteme, intifa konusu eşya üzerinde intifa hakkı sahibi yerine yapmış olduğu masrafları talep, borçlarını ise, intifa hakkı sahibinin hakka konu eşyaya zilyet olmasına, kullanmasına, semerelerinden yararlanmasına katlanmak, malın muhafazası için olağan onarım dışında kalan onarım giderlerini karşılamak,²²⁴ intifa hakkına konu kölenin üçüncü kişilere vermiş olduğu zararları tazmin etmek olarak sıralayabiliriz.

2. Tasarruf Hakkı

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. İntifa hakkı sahibine eşya üzerinde tanınan *usus* ve *fructus* yetkileri mülkiyet hakkından mahsup edildiğinde geriye malike *nuda proprietas* adlandırılan çıplak mülkiyet kalmaktaydı. Bu durumda malik üzerinde intifa hakkı tanığı eşyayı başkasına satabilir veya üzerinde rehin hakkı kurabilirdi.(Ius. 3.3.3)²²⁵

D.7.1.15.7; ''*Sed nec servitutem imponere fundo potest proprietarius nec amittere servitutem: adquirere plane servitutem eum posse etiam invito fructuario Iulianus scripsit. Quibus consequenter fructuarius quidem adquirere fundo*

²²³ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.2.

²²⁴ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Roma Hukuku, s.119.

²²⁵ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.116.

servitutum non potest, retinere autem potest: et si forte fuerint non utente fructuario amissae, hoc quoque nomine tenebitur. Proprietatis dominus ne quidem consentiente fructuario servitutum imponere potest''

D.7.1.15.7;''Malik, intifa hakkı sahibinin rızası hilafına dahi olsa, bir irtifak hakkı iktisap edebilir. Ancak arazi üzerinde bir irtifak hakkı tesis edemeyeceği gibi arazi lehine olan bir irtifakın kaybedilmesine de imkan veremez. Sonuç olarak, intifa hakkı sahibi arazi lehine irtifak hakkını muhafaza edebilmesine rağmen arazi lehine bir irtifak hakkı tesis edemez. Eğer arazi lehine bir irtifak hakkı intifa hakkı sahibi tarafından kullanılmadığı için kaybedilecek olursa intifa hakkı sahibi bundan sorumlu olacaktır. Malik intifa hakkı sahibinin rızasıyla olsa dahi arazi üzerinde irtifak hakkı tesis edemez.'',²²⁶

Bu metne göre; malik intifa hakkı sahibinin rızası olmasa dahi arazi lehine bir irtifak hakkı tesis edebilirdi. Metnin devamında malikin ntifa hakkı sahibinin rızası olmasa dahi, arazi lehine bir irtifak hakkı tesis edemeyeceği belirtilmiş ise de, sonuçta malik tarafından eşya üzerinde intifa hakkı sahibinin durumunu kötüleştirmeyecek irtifak hakları tesis edilebileceği kabul edilmiştir.²²⁷ Malikin kendi eşyası üzerinde kendi lehine irtifak hakkı tesis edemeyecek olması bu kuralın istisnasını oluşturmaktadır. Roma Hukuku'ndaki anlayışa göre sınırlı aynî haklar ancak başkasına ait eşya üzerinde kurulabilirdi.²²⁸

²²⁶ D.7.1.15.7

²²⁷ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.116.; naklen BİNFANTE, P.; Dritti Reali, s.106.; GROSSO,G.; Usufrutto e figure Affini, s.266.; SANFILIPPO, C.; Servitutes Personarum, s.50-51.

²²⁸ ERDOĞMUŞ, s.106.; UMUR, Ders Notları, s.479.

3. Eşyanın İntifa Hakkı Kapsamı Dışında Kalan Semerelerini İktisap Hakkı

İntifa hakkı sahibi başkasına ait bir şeyi kullanmak (*usus*) ve onu tahrip etmeden semerelerine sahip olmak (*fructus*) hakkına sahipti.²²⁹ İntifa hakkı sahibi *fructus* yetkisi gereği intifaya konu eşyanın doğal ve medeni semerelerine (*fructus*) sahip olurdu.²³⁰

Semere, asıl şeyin değeri eksilmek, düşmeksizin yarattığı maddî (*fructus naturales*) veya hukukî (*fructus civiles*) şeyler olarak tanımlanmaktadır.²³¹

İntifa hakkına konu arazide bulunan define, arazideki kuruyan ağaçlar, fırtına sebebiyle devrilen ağaçlar, kölelerin kendi hizmetleri (*ex operis suis*) ve intifa hakkı sahibine ait mallar dolayısıyla elde ettiği kazançlar (*ex re fructuarii*) dışında kalan iktisaplar malike ait olurdu.²³²

Iust. Inst. 2.1.37.: “Partus vero ancillea in fructu non est itaque ad dominum proprietatis pertinet: ab surdum enim videbatur hominem in fructu esse, cum omnes fructus rerum natura hominum gratia comparavit”

*Iust. Ins. 2.1.37: ”Kadın kölenin çocuğu semere değildir, bu nedenle, çocuk köle, anne kölenin malikine aittir. İnsanı semereler arasında görmek anlamsızdır. Çünkü bütün semereler doğası gereği insanın yararlanması için yaratılmıştır.”*²³³ İntifa hakkına konu kadının köle kadının çocuğu insan onuruna dayanan saygı

²²⁹BERGER, s.78.

²³⁰DI MARZO, s.264.

²³¹BERKİ, Roma’da Ayni Haklar, s.327.

²³²KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.112.;(naklen GROSSO, G.:Uso Frutto e Figguro Affinis s.261-262.; BONFANTE, P.; Diritti Reali, s.103)

²³³IUSTINIANUS, 2.1.37

nedeniyle semere sayılmaz, bu nedenle intifa hakkı sahibine değil malike ait olurdu.²³⁴

İntifa hakkı sahibinin orman, taş ocağı gibi mallardan tahsis edildiği ekonomik amaca aykırı şekilde ya da aşırı toplamak suretiyle elde ettiği ürünler usulüne uygun elde edilmemiş olduğundan yine malike ait olurdu.²³⁵

Eşya üzerinde malikten başkasının intifa hakkı bulunması halinde ise, Roma’da intifa hakkı sahibinin doğal semereleri toplayarak üzerinde fiili hâkimiyet kurduğu anda zilyetlik (*possessio*) kazanırdı ve bu işleme *perceptio* adı verilirdi.²³⁶ Buna göre, intifa hakkı sahibinin fiili hakimiyeti altına almadığı doğal semereler ise, kendiliğinden malike ait olurdu.

4. İntifa Hakkına Konu Eşya Üzerinde Denetim Hakkı

Mülkiyet hakkına konu eşya üzerinde intifa hakkı tesis edilmesi halinde malik *usus, fructus* yetkilerini intifa hakkı sahibine devrederken *abusus* yetkisi kendisinde kalmaktaydı. Şahsi irtifak olan intifa hakkı, sahibinin ölümü²³⁷ veya belirlenen sürenin sona ermesiyle malikin, intifa hakkı sahibine devrettiği yetkileri kendiliğinden geri dönmekteydi.²³⁸ İntifa hakkının geçici nitelikte şahsa bağlı bir ayni hak olması sebebiyle Roma Hukuku’nda malike, intifa hakkına konu malın korunması ve dava haklarını kullanması için bu gün denetleme olarak adlandırabileceğimiz bir hak tanındığı görülmektedir.

²³⁴ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.112.; LEAGE, s.187.; KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.260.; UMUR, Ders Notları, s.485.

²³⁵ KOSCHAKER/AYİTER, s.111.

²³⁶ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.83.; LEAGE, s.187.

²³⁷ SCHWARZ, s.224.

²³⁸ KOSCHAKER/AYİTER, s.113.; KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya s.255.

D. 7.8.16.1. ”*Dominus proprietatis etiam invito usufructuario vel usuario fundum vel aedes per saltuarium vel insularium custodire potest: interest enim eius fines praedii tueri. Eaque omnia dicenda sunt, quolibet modo constitutus usus fructus vel usus fuerit.*”

D. 7.8.16.1. ” Malik, bir kâhya ve bekçi aracılığıyla intifa hakkı veya kullanma hakkı sahibinin rızası olmasa da araziye ve evi gözetleme altında tutabilir. Çünkü arazinin sınırlarının korunmasında menfaati vardır. Bu kural intifa ve kullanma hakkı nasıl kurulmuş olursa olsun böyle kullanılır.”

İntifa hakkı sahibi malın iyi şekilde idaresini, gerekli şekilde bakımının yapılmasını sağlamak amacıyla, intifa hakkı sahibini uyarma ve hatta *cautio ususfructuaria*’ya dayanarak dava yoluyla talep etme hakkına sahipti. Malik haklarını koruyabilmek ve malı gözetleme altında bulundurmak için mülkiyet hakkının tanıdığı bütün davaları intifa hakkı sahibine karşı açabilme hakkına sahipti.²³⁹

5. Güvence İsteme Hakkı

İntifa hakkının *Digesta*’da yer alan tanımının sonunda ”*Salva Rerum Substantia*” ifadesinin kullanılmasıyla, hakkın konusu olan eşyanın, tüketilebilir türden eşya olamayacağına²⁴⁰ ve hakkın sahibine *ususfructus*’u kullanırken malın özüne zarar vermekten kaçınma biçiminde bir ödev yüklediğine işaret edildiğini söyleyebiliriz.²⁴¹ ”*Salva Rerum Substantia*” yükümlülüğü gereği, hak sahibi, malın özüne zarar verici davranışlardan kaçınmak ve intifa hakkının sona ermesi halinde eşyayı malike iade etmekle yükümlüydü. İntifa hakkı sahibinin malı özüne zarar

²³⁹ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.114.; LEAGE, s.187.

²⁴⁰ DI MARZO, s.263.; OĞUZOĞLU, s.184.

²⁴¹ AKINCI, s.308.

verecek biçimde kullanması ve hak sona erdiğinde eşyayı malike iade etmemesi hali için malikin hakkının daha hızlı ve etkin bir şekilde korunması amacıyla *preator* tarafından intifa hakkı sahibinin *cautio usufructuaria* adı verilen bir teminat göstermesi öngörölmüştü.²⁴² İntifa, muayyen mal vasiyeti yoluyla kurulmuş ise, mirasçıya malı teminat talep etmede intifa hakkı sahibine teslim etmişse, intifa hakkı sahibini teminat vermeye zorlamak için *rei vindicatio* açma hakkı da tanınmıştı.²⁴³

İntifa hakkı sahibi teminatı vermediği sürece, malik malı teslim etmek zorunda değildi. Eşyayı, teminat almadan teslim etmişse intifa hakkı sahibine karşı istihkak davası açma hakkı tanınmıştı.²⁴⁴

6. Defter Tutulmasını İsteme Hakkı

Bir üçüncü kişiye kendi malı üzerinde intifa hakkı tanıyan malikin defter tutulmasını isteme hakkı vardı.²⁴⁵ *Digesta*'da *Ulpianus*, intifa hakkının başlangıcında malın maliki ile intifa hakkı sahibine müştereken bir envanter yapmalarını tavsiye etmektedir.²⁴⁶ Bu şekilde intifa hakkı sahibi hakkını kullanmaya başlamadan önce tanıkların huzurunda malın durumunu tespit edebilmek ve zaman içinde yıpranma ve bozulmaları takip edebilirdi.²⁴⁷ Tutulan defter bir ispat vasıtasıydı. İntifa edilecek eşyanın neler olduğu, eşyanın durumu bir deftere geçirildiği takdirde gerek teslim gerekse özellikle iade anında çıkabilecek ihtilaflar için elde yazılı bir belge bulunmuş olurdu.²⁴⁸

²⁴² KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.102 .

²⁴³ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.104.; SCHULZ, s.390.

²⁴⁴ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.266.; SCHULZ, s.390.

²⁴⁵ DERELİ, s. 140.

²⁴⁶ ERDOĞMUŞ, s.112.

²⁴⁷ D.7.9.1.4.; KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.110.

²⁴⁸ GÜRİSOY/EREN/CANSEL, s.868.

7. İntifa Hakkına Konu Eşya İçin Yaptığı Masrafları Talep Hakkı

İntifa hakkı sahibi, hakka konu eşyanın fiziki bütünlüğünü korumakla yükümlüydü. Örneğin malın olağan bakımı intifa hakkı sahibine aitti. İntifa konusu evin çatısının aktarılması (D.7.9.7.2), kuruyan ve yok olan ağaçların yerine yenisinin dikilmesi (D.7.1.18), intifa hakkı sahibine düşen yükümlülüklerdi. *Iustinianus* Dönemi'nde, intifa hakkı sahibi, eşya üzerinde olağan bakım sınırlarını aşacak şekilde bir takım olağanüstü ve lüks harcamalar yapabilme hakkına da sahip olmuştur, bu durumda doğal olarak yapılan masraflar intifa hakkı sahibi tarafından karşılanırdı.(D.7.1.7.3)²⁴⁹

İntifa hakkı sahibinin yokluğunda, olağan bakım masraflarını çıplak malik yapabiliirdi. Bu durumda yaptığı masrafları vekâletsiz iş görme hükümlerine göre intifa hakkı sahibinden isteyebilirdi.²⁵⁰ Çıplak malikin mirasçılarının intifa hakkına konu eşya üzerinde onarım yoluyla yaptığı harcamaları intifa hakkı sahibinden yaptıkları masrafları vekaletsiz iş görme hükümlerine göre talep edebilirlerdi.

D.7,1,48 pr.:*“Si absente fructuario heres quasi negotiom eius gerens reficiat, negotiorum gestorum actionem adversus fructuarium habet, tametsi sibi in futurum heres prospiceret, sed si paratus sit recedere ab usu”*

Metinde, intifa hakkı ile yükümlü bulunan malın, mal sahibinin mirasçıları tarafından tamiri durumunda, bu mirasçıların intifa hakkı sahibine karşı *actio negotiorum gestorum* açabileceklerini kabul ediyor.²⁵¹

²⁴⁹KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.107.

²⁵⁰D.7.1.48.

²⁵¹AVOREL, s.50.

8. Dava Hakkı

Malik, haklarını koruyabilmek ve malı gözetleme altında bulundurmak yetkisini kullanabilmek için mülkiyet hakkının kendisine tanıdığı bütün davaları intifa hakkı sahibine karşı açabilme hakkına sahipti.²⁵² İntifa hakkına konu malın çalınmasından ötürü, biri ceza diğeri tazminat olmak üzere iki ayrı dava doğardı. Malik, hırsıza karşı bir ceza davası olan *actio furti* ve bir tazminat davası olan *condictio furtiva*'yı açabilirdi.²⁵³ Eşyanın gasp edilmesi halinde *actio vi bonorum raptorum*,²⁵⁴ malın zarar uğraması halinde ise, *actio legis aquiliae*²⁵⁵ davalarını açabilirdi.

B. Malikin Borçları

1. Genel Olarak

Mülkiyet ve intifa hakkının nitelikleri göz önüne alınarak malikin intifa hakkına konu eşya üzerindeki haklarının ve borçlarının saptanabileceğini belirtmiştik. İntifa hakkı sahibi mal üzerinde kullanma ve semerelerinden yararlanma hakkına sahip olduğu için, malik intifa hakkı sahibinin bu haklarını zorlaştıracak veya ortadan kaldıracak davranışlardan kaçınma yükümlülüğü altındaydı.²⁵⁶ Malikin eşyası üzerinde tanıdığı intifa hakkından ötürü borçları sadece yapmama tarzındaki eylemlerle sınırlı olmayıp, aynı zamanda malın muhafazası için olağan onarım dışında kalan giderlerini karşılamak gibi, yapma biçiminde olumlu yükümlülükleri de vardı. Bu paralelde malikin borçlarını; intifa hakkı sahibinin hakka konu eşyaya zilyet olmasına, kullanmasına, semerelerinden yararlanmasına katlanmak, malın

²⁵² KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.113.

²⁵³ TAHİROĞLU/ERDOĞMUŞ, Meseleler, s.95.; RADO, T.; Borçlar Hukuku, s.192.

²⁵⁴ KOSCHAKER/AYİTER s.267.; RADO, s.192.

²⁵⁵ D.7.1.13.2; TAHİROĞLU, B.: Roma Borçlar Hukuku, D.R Yayınları, İstanbul 2005, s.305.

²⁵⁶ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.116.

muhafazası için olağan onarım dışında kalan onarım giderlerini karşılamak,²⁵⁷ intifa hakkına konu kölenin üçüncü kişilere vermiş olduğu zararları tazmin etmek olarak sıralayabiliriz.

2. İntifa Hakkına Konu Eşyanın Zilyetliğinin Devredilmesi

Zilyetlik; taşınır veya taşınmaz mallar üzerinde fiili egemenlik sağlamak olarak tanımlanmaktadır.²⁵⁸ Malik, üzerinde intifa hakkı tanıdığı malın dolaysız zilyetliğini hak sahibine devretmekle yükümlüdür. Zira, İntifa hakkı sahibinin kullanma ve yararlanma yetkisine işlevsellik kazandıran zilyetliktir.²⁵⁹

3. Katlanma Yükümlülüğü

İntifa hakkı sahibi mal üzerinde kullanma ve semerelerinden yararlanma hakkına sahip olduğu için, malik intifa hakkı sahibinin bu haklarını zorlaştıracak veya ortadan kaldıracak davranışlardan kaçınma yükümlülüğü altındaydı.²⁶⁰ Çıplak malikin bu genel davranış modeline uyma zorunluluğu *Digesta*'da şöyle ifade edilmiştir;

D.7.15.6.;''*Proprietatis dominus non debet impedire fructuarium ita utentem, ne deteriore eius condicionem faciat.*''

D.7.15.6.;''Malik intifa hakkı sahibinin hakkını kullanmasına engel olamayacağı gibi durumunu da kötü hale getirmemelidir.''

Digesta'da malikin bu yükümlülüğü ile ilgili olarak şöyle bir metne rastlanmaktadır;

²⁵⁷ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Roma Hukuku, s.119.

²⁵⁸ ERDOĞMUŞ, s.15.

²⁵⁹ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.280.; DERELİ, s.140

²⁶⁰ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.116.

D.7.1.7.;’’*Hac ratione Labeo scribit nec aedificium licere domino te invito altius tollere, sicut nec areae usu fructu legato potest in area aedificium poni: quam sententiam puto veram.*’’²⁶¹

D.7.7.1.;’’Benzer şekilde Labeo, binanın malikinin intifa hakkı sahibinin rızası olmadan mevcut binayı yükseltmeyeceğini aynı şekilde boş bir arazi üzerinde intifa hakkı vasiyet edilmişse orada bina inşa edilmeyeceğini yazar.’’

Malik, bu yükümlüğüne aykırı hareket edecek olursa intifa hakkı sahibi malike karşı *vindicatio ususfructus, interdictum quod vi aut clam, Iustinianus Dönemi’nde actio legis aquiliae*; malik tarafından gerçekleştirilen değişiklik intifa hakkının sona ermesi sonucunu doğurmuşsa *actio de dolo* gibi hukuki yollara başvurabilirdi.²⁶²

4. Eşyanın Olağan Dışı Bakım, Onarım Masraflarını Karşılama

İntifa hakkı sahibi malı kullanmakla ve doğal nedenlerden ötürü malın fiziki bütünlüğünde bir takım aşınmalar meydana gelmesi doğaldı. Ancak intifa hakkı sahibi hakka konu eşyayı kullanmaya ve semerelerinden yararlanmaya devam edebilmek için hakka konu eşyanın fiziki bütünlüğünü korumakla yükümlüydü. Örneğin malın olağan bakımı intifa hakkı sahibine aitti. İntifa konusu evin çatısının aktarılması, kuruyan ve yok olan ağaçların yerine yenisinin dikilmesi intifa hakkı sahibine düşen yükümlülüklerdi. İntifa konusu malı olağan bakım dışındaki bakımını yapma malike aitti ancak malik bu türden bakım masraflarını karşılamak zorunda değildi.²⁶³

²⁶¹ D.7.1.7.

²⁶² KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.117.; DI MARZO, s.266.; UMUR, Eşya, s.146.; KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.257.

²⁶³ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.107.

5. Malikin *Noxal* Sorumluluğu

Kimi haksız fiilinden kural olarak şahsi sorumluluk doğar, herkesin kendi işlediği fiilden sorumlu olması gerekir. Haksız fiillerden doğan borçların gelişimini anlamak için, başkasının hâkimiyetine tâbi olan kimselerin (köle ve aile evlâtları), kişisel suçlarıdaki sorumluluğu anlamak gerekir. Bu sorumluluğa *noxal sorumluluk* denir. Roma Hukuku'nda da kural olarak aile reisi, egemenliğı altında bulunan aile evlatlarının (*filius familias*) ve kölelerin işledikleri suçlardan sorumlu değildi.²⁶⁴ Sorumlu olan bizzat hakimiyet altındaki kimse veya köleydi. Hakimiyet altındaki kişi hür Roma vatandaşı olduğu halde, köle efendisinin mamelekine tabi res Mancipi bir mal durumundaydı. Fakat köle ve aile evlatları haksız fiililerden sorumlu oluyorlardı. Ancak kölenin mameleki olmadığından köleye karşı dava açılabilmesi için kölenin azat edilmesi gerekirdi. Aile evladına karşı dava açılabilirdi ancak hakimiyet altında bulunan aile evladının memaleki olmadığından açılan davanın pratik bir değeri yoktu.²⁶⁵ Bu sakıncaların giderilmesi için *noxal* sorumluluğun, o anda köleyi veya aile evladını üzerinde fiilen hâkimiyet hakkına sahip olan kimseye ait olduğu kabul edildi.²⁶⁶ İntifa hakkına konu olan köle, bir üçüncü şahsa karşı bir haksız fiil işleyecek olursa, sorumluluk intifa hakkı sahibine değil *noxal* sorumluluğu gereği çıplak malike ait olurdu.²⁶⁷

²⁶⁴ KOSCHAKER/AYİTER s.283.

²⁶⁵ RADO, s.166-167.

²⁶⁶ KOSCHAKER/AYİTER, s.284.

²⁶⁷ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.114.

Aile reisi veya efendi kendisine yöneltilen *actio noxalis* gereği sorumluluktan kurtulmak için isterse borçluyu zarar görene teslim edebilirdi,²⁶⁸ ya da suçlu tarafından ödenmesi gereken para cezasını ödemesi gerekirdi.²⁶⁹ Ancak bu noxa terk etme sonucunda intifa hakkı sona ermezdi. Zarar gören kişi intifa hakkının bitmesini beklemek zorundaydı.²⁷⁰

III. İNTİFA HAKKININ KORUNMASI

Roma Hukuku'nda intifa hakkının korunmasına yönelik davalar Roma Hukuku'nun Dönemleri'ne göre farklılık göstermiştir. Klasik Hukuk Dönemi'nde intifa hakkı, irtifak hakları arasında sayılmadığından kendine özgü bir dava olan mülkiyet hakkını koruyan *rei vindicatio*'ya benzer *vindicatio ususfructus*, *petito ususfructus* adı verilen dava türleriyle korunurdu. Bu dava haklı bir sebebe dayanmadan intifa hakkına konu eşyayı elinde bulunduran kişiye karşı açılırdı.²⁷¹ Bununla birlikte *vindicatio ususfructus*'un ilk zamanlar sadece çıplak malike karşı açılabileceği kabul ediliyorken Klasik Hukuk Dönemi'nde, intifa hakkının korunmasına ilişkin davaların, bu hakkın kullanılmasını engelleyen herkese karşı açılabileceği kabul edildi.²⁷² *Iustinianus* Dönemi'nde, intifa hakkının şahsi irtifaklar arasında kabul edilmesi, irtifak haklarının koruyan *vindicatio servitutis* ve intifa hakkını koruyan *vindicatio ususfructus* birleştirilmiş ve tüm irtifak haklarını

²⁶⁸ TAHİROĞLU, s.326.

²⁶⁹ RADO, s. 166.

²⁷⁰ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.114.

²⁷¹ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.118.; UMUR, Roma Hukuku, s.268.; UMUR, Eşya s.149.; ERDOĞMUŞ, s.114.; HONIG, s.343.

²⁷² KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.267.

korumaya yönelik oluşturulan dava *actio confessoria* olarak adlandırılmıştır.²⁷³ Davanın amacı, mal üzerinde intifa hakkı bulunduğunun tespiti ve bu hakkın kapsamına uyan durumun tesisidir.²⁷⁴ Bu dava ile ayrıca intifa hakkına uygun biçimde kullanma ve yararlanmanın sağlanması, gerekli görülürse, davalının intifa hakkını tekrar ihlal etmeyeceğine dair kefillerle güçlendirilmiş *cautio ampulis non turbando*²⁷⁵ adı verilen bir teminat istenebilirdi.²⁷⁶ İntifa hakkı sahibinin açtığı *vindicatio usus fructus* sebebiyle, *cautio iudicatum solvi*²⁷⁷ adı verilen bir başka teminat daha göstermek zorundaydı. *Pretor* tarafından *stipulatio* şeklinde yaptırılan bu teminat gereğince; davalı davayı kaybetmesi halinde davacının zararını tazmin edeceğini, elde ettiği kazancı ve bütün semereleri davacıya iade edeceğini taahhüt ederdi. Davalı bu teminatı göstermeyecek olursa, malın zilyetliği, davacı durumunda bulunan intifa hakkı sahibine *interdictum quem usumfructum*²⁷⁸ ile verilirdi.²⁷⁹ Roma'da önceleri *Ius Civile*'nin tespit ettiği tek bir mülkiyet vardı. Buna, yalnız Roma vatandaşlarına ilişkin olmak üzere kurulmuş *Quirites* mülkiyeti denmekteydi. *Ius Civile*, mülkiyetinin nakli için *mancipatio* veya *in iure cessio* ile özel törensel

²⁷³ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.118.; TAHİROĞLU/ERDOĞMUŞ, Meseleler, s.96.; SCHULZ, s.388.

²⁷⁴ TAHİROĞLU/ERDOĞMUŞ, Meseleler, s.96.

²⁷⁵ Hakim, kendisine karşı müdahalenin men'i davası (*actio negatoria in rem*) açılıp, irtifak hakkına sahip olmadığı anlaşılan davalıyı, gelecekteki olası müdahalelere karşı yani müdahalenin genişlememesi için bir teminat vermeye mecbur ederdi. Roma Hukuku'nda bu teminat türü, *cautio ampulis non turbando* biçiminde adlandırılmaktaydı. UMUR, Roma Hukuku, s. 453.

²⁷⁶ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.267.

²⁷⁷ *Cautio iudicatum solvi*; İntifa hakkı sahibinin hakkının ihlal edilmesi durumunda açtığı *vindicatio ususfructus*'ta davalının intifa hakkına konu mal üzerindeki zilyedliğinin devamı için *Pretor* tarafından *stipulatio* şeklinde yaptırılan teminatır. KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.120.

²⁷⁸ *Interdictum*'un kelime anlamı emirdir. *Pretor*, *interdictum* adı veriren emirle bir hukuki uyuşmazlığın çözülmesi için taraflara bir işin yapılmasını veya durdurulmasını emreder, bizzat emir vererek hukuk kaidelerine dokunmadan ihtilafı ortadan kaldırırdı. *Interdictum quem usumfructu*, eşyanın zilyetliğini kaybeden intifa hakkı sahibinin dava açması halinde, davalının *cautio iudicatum solvi* adı verilen teminatı vermemesi halinde davacının eşyanın zilyedliğini elde etmesi için verilen *preator* emridir. UMUR, Ders Notları, s.485.; VENTURA, s.219. *Pretor*'un Hakkaniyeti sağlama aracı *Interdictum* için Bkz. GÜRTEN, K.; Aequitas, s.27.

²⁷⁹ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.120; naklen (PAULUS, Sententiae.; 5.6.8.)

şekillerin yerine getirilmesi gerekirdi.²⁸⁰ Aksi halde işlem geçersiz olurdu. *Ius Civile* mülkiyetine özgü işlemlerine başvurma imkanı olmayan İtalya dışındaki eyaletlerde intifa hakkı, özel anlaşmalar ve garanti sözleşmeleriyle (*pactionibus et stipulationibus*) kurulmaktaydı. *Ius Honorarium*'a göre kurulan intifa hakkı *Praetor* tarafından tanınan dava haklarıyla korunmuştur.²⁸¹ İntifa hakkının *Ius Civile*'nin öngördüğü şekle göre yapılmaması nedeniyle bu eyaletlerde geçerli olan *vindicatio ususfructus*'a benzer davalara başvurulabiliyordu. *Iustinianus* zamanında ise, İtalya arazisi ile eyalet arazileri arasındaki bütün farklar, tamamen ortadan kalkmıştır.²⁸² Bu sayede *Ius Civile* mülkiyeti Roma'nın tüm arazisi üzerinde uygulanır hale gelmişti.

İntifa hakkına özgü olarak hakkın korunması maksadıyla başvurulanan bir başka hukuki çare *Praetor*'ların, *aequitas*'ı²⁸³ sağlama amaçları gereği tanıdıkları *actio utilis*'tir. *Actio utilis*, herhangi bir ilişkiyi koruyan bir *Ius Civile* davasının uygulama alanını genişletmek için genellikle *intentio*'ya bir faraziye ekleyerek *Praetor* tarafından yaratılan bir dava türüydü.²⁸⁴ İntifa hakkını kuran işlemde de bir eksiklik bulunması halinde, *Praetor* intifa hakkı sahibinin dava hakkı *actio publicana utilis* (D.6.2.11.1) adı verilen dava ile korunmaktaydı.²⁸⁵

Klasik Hukuk Dönemi'nde intifa hakkı sahibi zilyet (*possessor*) sayılmıyordu. Kaynaklarda vazuliyet (*detentör*) olarak anılmaktaydı.²⁸⁶ Bu nedenle, intifa hakkı sahibi, zilyetliğin sağladığı faydalardan yararlanamıyordu. *Iustinianus* Dönemi'nde bu durum değişti ve intifa hakkı sahibinin mal üzerindeki hâkimiyeti *quasi possessio*

²⁸⁰ DI MARZO, s.245.

²⁸¹ SCHULZ, s.388.

²⁸² DI MARZO, s.288.; KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.175.

²⁸³ *Aequitas* kelime anlamı olarak Türk Hukuk Literatürü'nde, hakkaniyet ve nesafet kelimeleri ile karşılanmaktadır. GÜRTEN, *Aequitas*, s.27.

²⁸⁴ GÜRTEN, *Aequitas*, s.147.

²⁸⁵ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.120.

²⁸⁶ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.113.

(zilyedlik benzeri) olarak nitelendirilmişti.²⁸⁷ Bu dönemin hukukçularına göre; bir sınırlı hakkın içeriğinin fiilen kullanılması o hakka sahip olmamaktan farklıydı. Böylece bir mal üzerinde intifa hakkı sahibi gibi davranan kişi bu hakka sahip olup olmadığında bakılmaksızın o hakkın zilyedi sayılmaktaydı. İntifa hakkı sahibinin bu fiili durumunun korunması için tanınan *interdictum*'lara ise, *Interdicta quasi possessoria* adı verilmiştir.²⁸⁸ *Iustinianus* Dönemi'nde ise, intifa hakkının şahsi irtifaklar arasında kabul edilmesi nedeniyle intifa hakkı sahibi, hakkının korunması için aynı haklara tanınan davaları²⁸⁹ açma olanağına kavuştu. İntifa hakkı sahibine tanınan dava haklarının başında sınırların düzenlenmesine ilişkin olarak *actio finum regundorum*²⁹⁰ (D.10.1.4.9) geliyordu. Gene aynı mal üzerinde müştereken intifa hakkına sahip olanlar gerekli paylaşımı sağlamak için birbirlerine karşı *actio communi dividundo*'yu açabilmekteydi.(D.4320.4)²⁹¹ İntifa hakkı sahibinin hakka konu eşyanın çalınması ve zarar görmesi halinde *actio furti*²⁹² ve *actio legis Aquiliae*²⁹³ gibi davaları açma hakkı da vardı.

²⁸⁷ UMUR, Eşya, s.149.; DI MARZO, s.344.

²⁸⁸ KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.114.

²⁸⁹ Ayrıntılı Bilgi İçin Bkz. KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.122-123.

²⁹⁰ *Actio finum regundorum*; intifa hakkına konu gayrimenkulün sınırlarına ilişkin uyuşmazlık bulunması halinde intifa hakkı sahibinin hakkını korumak için açtığı davadır.

²⁹¹ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.123.; TAHİROĞLU, B.; Roma Hukuku'nda Furtum İstanbul 1975, s.144.; D.47.2.46.6

²⁹² *Actio furti*: Furtum haksız fiilinden doğan ve hırsızla karşı açılan ceza davasıdır. Mahkumiyeti şerefsizliğe (*infamia*) mucip olan bu dava, hırsızlara, suç ortaklarına, çalınmış malı saklayanlara karşı; malikler veya furtum neticesinde menfaatleri ihlal edilmiş olan zilyetlerle (*possessor*) elinde bulunduranlar (*detentor*) lehine verilirdi. Bak: Umur, Lügat, s.7-8.

²⁹³ *Actio Legis Aquiliae*; mal sahibinin uğradığı zararı tazmin ettirmek için açtığı ceza davasıdır. UMUR, Lügat, s. 9.

İKİNCİ BÖLÜM

ROMA VE TÜRK HUKUKLARI'NDA KARŞILAŞTIRMALI

OLARAK İNTİFA HAKKININ HÜKÜMLERİ

I. İNTİFA HAKKININ TÜRK MEDENİ KANUNU SİSTEMATİĞİ İÇERİSİNDEKİ YERİ

İntifa hakkı 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun²⁹⁴ Dördüncü Kitap, Eşya Hukuku başlığı altında İkinci Kısım'da sınırlı ayni haklar arasında düzenlenmektedir.²⁹⁵ İrtifak hakları Roma Hukuku'nda²⁹⁶ da ayni ve şahsi irtifaklar biçiminde ikili bir sınıflandırmaya tabi tutulmaktaydı. Türk Medeni Kanunu'nda da aynı sınıflandırma sistemi kabul edilerek Eşya Hukuku başlığı altında düzenlenen irtifak hakları; birinci ayırım taşınmaz lehine irtifak hakkı, ikinci ayırım intifa hakkı ve diğer irtifak hakları, üçüncü ayırım da taşınmaz yükü biçiminde düzenlenmektedir.

İntifa hakkı, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun 794. maddesi ile 822. maddeleri arasında düzenlenmektedir.

II. İNTİFA HAKKININ NİTELİĞİ

Çağdaş Özel Hukukların çoğunda olduğu gibi Roma Hukuku'nda da ayni haklar, mülkiyet hakkı (*dominium, mancipium, proprietas*) ve sınırlı ayni haklar

²⁹⁴4721 sayılı Türk Medeni Kanunu 08.12.2001 tarih ve 24607 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak aynı kanunun 1029. maddesinde yer alan yürürlük maddesi gereği 01.01.2002 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

²⁹⁵KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.270.

²⁹⁶Başkasına ait bir mal üzerinde bir nevi kullanma ve istifade yetkisi tanıyan irtifak hakları *Iustinianus* tarafından gayrimenkule ilişkin irtifak hakları ve şahsi irtifak hakları olarak ikili bir ayırıma tabi tutulmuştur. SCHWARZ, s.225.

(*iura in re aliena*) başkasına ait mallar üzerindeki haklar olmak üzere ikiye ayrılmaktaydı. Mülkiyet hakkı, sahibine malik olduğu eşyaya kullanma (*ius utendi*), semerelerinden yararlanma (*ius fruendi*), üzerinde fiili ve hukuki tasarrufta bulunma (*ius abutendi*) yetkilerini sağlardı. Aynı hakların ikinci bölümünü oluşturan sınırlı ayni haklar ise, başkasının malik olduğu bir mal üzerindeki mülkiyet hakkını sınırlayan ve herkese karşı ileri sürülebilen birtakım yetkiler vermekteydi.²⁹⁷

Roma Hukuku'nda olduğu gibi Çağdaş Eşya Hukukumuzda da intifa hakkı belli bir gerçek ya da tüzel kişiye hakkın konusu üzerinde tam bir yararlanma yetkisi veren, devredilemeyen ancak kullanılması bir başkasına bırakılabilen ve miras yoluyla geçmeyen bir ayni hak olarak kabul edilmektedir.²⁹⁸

Roma Eşya Hukuku'nda olduğu gibi Türk Eşya Hukuku'nda da intifa hakkı gerçek veya tüzel kişiler lehine kurulabilir. İntifa hakkı belirli bir şahsın kişiliği göz önünde tutularak kurulan bir haktır. Hak sahibinin ömrü boyunca devam eder, tüzel kişilerde devam süresi en fazla 100 yıldır.²⁹⁹ Tüzel kişiler için hakkın devam süresi olarak kabul edilen 100 yıllık süre, Roma Hukuku'nda olduğu gibi Türk Eşya Hukuku'nda da aynen kabul edilmiştir.³⁰⁰

²⁹⁷KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.2.; DERELİ, s.124.

²⁹⁸KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.271.; ÖZTAN, B. Medeni Kanunu'nun Temel Kavramları, Ankara 2008, s.878.; ERTAŞ, Ş.; Eşya Hukuku, Seçkin Kitapevi, Ankara 2006, s.478.; AYİTER, N.; Eşya Hukuku, Ankara 1983, s.160.; BERTAN, S.; Ayni Haklar, Ankara 1976, s.1347.; AYBAY, A-HATEMİ, H; Eşya Hukuku Dersleri, İstanbul 1981, s.168-169.

²⁹⁹AKİPEK, G.J.; Türk Eşya Hukuku, Ankara 1974, s.87.; Roma Eşya Hukuku'nda *Iustinianus* zamanında intifa hakkının tüzel kişiler için en çok 100 yıl süreyle tanınabileceği kabul edilmişti. KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.255.; SAYMEN, F.H; ELBİR, H.K.; Türk Eşya Hukuku, İstanbul 1954, s.505.

³⁰⁰KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.276.

İntifa hakkı birden fazla şahıs lehine de tesis edilebilir. Birden fazla kişi lehine tesis edilen intifa hakkının müşterek veya iştirak halinde olması mümkündür.³⁰¹

İntifa hakkı sahibine aksi kararlaştırılmadıkça, konusu olan şeyden tam bir yararlanma ve kullanma hakkı verir.³⁰² Bu hak sahibine hakkın konusu olan eşya üzerinde çok geniş bir fiili tasarruf olanağı verir.³⁰³ Ancak intifa hakkı sahibi hakka konu eşyayı satmak veya sair surette tasarruf etmek ve bu suretle faydalanmak yetkisine sahip değildir. İstifadenin manası budur.³⁰⁴ İntifa hakkının özünü oluşturan kullanma ve semerelerinden faydalanma unsurlarının, *Digesta*'da Romalı Hukukçu *Ulpianus*'a atfedilen bir metinde yer alan “ intifa hakkı başkasına ait malları, özüne dokumadan, kullanmak ve semerelerinden faydalanmaktır.(D.7.1.1.)”³⁰⁵ biçimindeki tanımdan yola çıkarak Türk Eşya Hukuku'nda da aynen kabul edildiğini söyleyebiliriz.

Çağdaş Hukukumuzda, intifa hakkının şahsa bağlı irtifak olduğu kabul edilmektedir.³⁰⁶ Bu hak Roma Eşya Hukuku'nda olduğu gibi³⁰⁷ şahsa bağlı bir irtifak hakkı oluşu nedeniyle başkasına devredilemez ve miras yoluyla geçmez.³⁰⁸

³⁰¹TOP, Z.; İntifa Hakkının Unsurları, İktisabı, Kurulması ve Sona Ermesi, Yaklaşım Dergisi, Ankara 2004, sayı 133, s.222; OĞUZMAN, K, - SELİÇİ, Ö, - OKTAY ÖZDEMİR, S.; Eşya Hukuku, Filiz Kitapevi, İstanbul 2009, s.662.

³⁰²GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.816; ÖZTAN, s.878; ERTAŞ, Ş.; Eşya Hukuku, Seçkin Kitapevi, Ankara 2006, s.478.; AYBAY/HATEMİ, s.168-169.; AYAN, M.; Eşya Hukuku, Konya 1994, s.38.

³⁰³AYBAY/HATEMİ, s.169.

³⁰⁴BERKİ, Ş.; Ayni Haklar, Ankara 1965, s.105.; AYİTER, Eşya, s.161.

³⁰⁵D.7.1.1.

³⁰⁶SAYMEN/ELBİR, s.504.; BERKİ.; Ayni Haklar, s.106.; TUOR, P.(Çev. ATEŞ,A.), İsviçre Medeni Kanunu'nun Federal Mahkeme İçtihatlarına Göre Sistemli İzahı, Ankara 1957, s.606.

³⁰⁷İntifa hakkının şahsa bağlı sınırlı ayni hak olması, devredilmezliği sonucunu doğurmaktadır. *Digesta*'da *Ulpianus*'a atfedilen metinde “*ususfructus alienari non potest*”, “intifa hakkı

İntifa hakkı sahibi, aksine sözleşme yoksa veya durum ve koşullardan hak sahibince eşyanın şahsen kullanılması gerektiği anlaşılmıyorsa eşyadan yararlanmayı başkasına bırakabilir.(TMK 806) İntifa hakkının şahsa bağlı bir ayni hak oluşu sebebiyle hakkın devredilmesi yasağı ile haktan doğan yetkilerin kullanılmasının devredilmesinin Roma Eşya Hukuku'nda olduğu gibi Türk Eşya Hukuku'nda da kabul edildiğini görmekteyiz.³⁰⁹

İntifa hakkının başlangıçta, eşi ölen kadının geçimini sağlamak gerekliliğinden dolayı ölüme bağlı tasarrufla tanınmasına rağmen daha sonra, sağlar arası yapılan işlemlerle de tanımaya başlanmıştır. İntifa hakkının gerek Roma Eşya Hukuku'nda gerekse de Türk Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin geçimini sağlamaya yönelik amacı yanında, günümüzde yasal dayanağı olmamasına rağmen kefalet maksadıyla da kurulduğu görölmektedir.³¹⁰ Türk Hukuku'nda zaman içinde

devredilemez'' denilmektedir. D.27.9.1.5.; Şahsa bağlı bir hak olması sebebiyle intifa hakkı temlik edilemez. Iust. Ins, 2.4.3; Miras yolu ile intikal edemez. KOSCHAKER/AYİTER, s. 168.

³⁰⁸HATEMİ, H, SEROZAN, R. ARPACI, A.; Filiz Kitapevi, İstanbul 1991,s.701; AKİPEK, s.87; BERTAN, s.1347.

³⁰⁹KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya s.275.; ERTAŞ, Eşya, s.479.; GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.818.

³¹⁰ İntifa hakkının teminat amaçlı kurulması TMK'da öngörölmüş bir teminat türü değildir. Akaryakıt bayilik sözleşmelerinde dağıtıcı firma lehine intifa hakkı tesis edilmesi durumunda, dağıtıcı firma bayilik vermek istediğı kişiye ait taşınmazda kendi lehine intifa hakkı kurulmasını sağlamaktadır. Daha sonra üzerinde intifa hakkı kurduğu taşınmazın malikine başka bir sözleşme ile bayilik vermekte taşınmaz sahibi bayilik faaliyetini dağıtımıcıya intifa hakkı tanıdığı kendi arazisi üzerinde yürötmektedir. İntifa hakkı kazanan dağıtımıcı firma intifa hakkını bayilik verdiği taşınmaz sahibi aracılığıyla kullanmaktadır. Bu tür olaylarda bayilik elde etmiş kişiye ait taşınmazda dağıtımıcıya tanınan intifa hakkı bayilik sözleşmesi hükümlerinin uygulanmasını sağlamak ve denetleme özellikle bayiinin başka dağıtımıcılara ait malları satmasının önüne geçmek amacıyla hizmet etmektedir. Başka bir deyişle dağıtımıcıya tanınan intifa hakkı sayesinde bayiinin başka dağıtımıcılara ait malları satmaması hususu teminat altına alınmaktadır. BÜYÜKAY, Y - DOĞAN, M.; Akaryakıt Bayilik Sözleşmelerindeki İntifa Hakkı Kurulması Şartının Rekabet Hukuku Açısından Değerlendirilmesi, Prof. Dr. Fırat ÖZTAN'a Armağan, Ankara 2010, s.533.

Akaryakıt istasyonun yapılması, çalışır hale getirilmesi oldukça pahalı bir yatırımdır. Çünkü arazinin bedeli, yapım maliyeti, güvenli teknik donanım ve teknolojik altyapıların sağlanması, yasal gerekliliklerin yerine getirilmesi zorunludur. Bunların da sağlanması oldukça maliyetlidir. Genellikle bayilerin finanssal gücünün bu yatırım için yeterli olmaması nedeniyle, istasyona ilksin yatırım akaryakıt dağıtım şirketleri tarafından yapılmaktadır. Dağıtım şirketleri yaptıkları bu yatırımları geri

gelişen bu fiili durum karşısında, intifa hakkının kişinin geçimini sağlamaya dönük amacı yanında yeni ve farklı bir fonksiyon üstlendiği söylenebilir.

III. İNTİFA HAKKININ TANIMI VE ÖZELLİKLERİ

Bir sınırlı ayni hak türü olarak, Türk Medeni Kanunu'nun 794 vd. maddelerinde düzenlenen intifa hakkının, kanunda tanımına yer verilmemiştir. Ancak doktrinde intifa hakkına ilişkin pek çok tanım yapıldığı görülmektedir.³¹¹ İntifa hakkı; taşınır, taşınmaz mallar, hatta haklar ve bir mal varlığı üzerinde tesisi mümkün olan intifa hakkı sahibine konusu olan şeyden tam yararlanma hakkı verir.³¹² Bir başka tanıma göre, intifa hakkı; başkasına ait olup, bir kıymet arz eden herhangi bir hakkın zatını muhafaza ederek muvakkat bir zaman için onu kullanmak ve ondan faydalanmak salâhiyetini muayyen bir şahsa temin eden irtifak hakkıdır.³¹³ Diğer bir tanıma göre ise, intifa hakkı sahibine konusunu oluşturan şeyi kullanma ve semerelerinden yararlanma yetkisi veren sınırlı bir ayni haktır.³¹⁴

İntifa hakkının Roma Hukuku kaynaklarında Çağdaş Hukukumuzda yer alan halinin esasını oluşturacak şekilde tanımlandığı görülmektedir. İntifa hakkı, *Digesta'da* Romalı Hukukçu *Ulpianus'a* atfedilen bir metinde “başkasına ait malları, özüne dokumadan, kullanmak ve semerelerinden faydalanmaktır.(D.7.1.1.)”³¹⁵ biçiminde tanımlanmaktadır.

alabilmek için yatırım yapılan istasyonda kendi şirketlerinin ürünlerinin belli bir süre satılmasını talep etmek zorundadırlar. Bu nedenledir ki dağıtım firması intifa hakkı ya da tapuya şerh edilmiş haklar sayesinde kendisini garanti altına alma yolunu kullanacaktır. ALAN, M.; İntifa Hakkı ve Akaryakıt Sektöründe İntifa Rekabet İlişkisi, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Mersin 2009, s.8.

³¹¹DERELİ, s.126.

³¹²ERTAŞ, Eşya, s.474.; ERTAŞ, Ş.; Pratik Eşya Hukuku, Barlas Yayınları, İzmir 2002, s.135.

³¹³ SAYMEN/ELBİR, s.464.

³¹⁴ AYAN, s.38

³¹⁵KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.5.; IUSTINIANUS, 2.4.pr.; DERELİ, s.126.

İntifa hakkı şahsa bağlı sınırlı ayni haktır.³¹⁶ Eşyaya bağlı intifa hakkı kurulamaz.³¹⁷ İntifa hakkı zorunlu olarak hak sahibine ayrılmaz bir biçimde bağlanır,³¹⁸ başkasına devredilemez ve miras yoluyla geçmez.³¹⁹

İntifa hakkı Roma ve Türk Eşya Hukuku'nda benzer olarak şahsa bağlı sınırlı ayni hak olarak kabul edilmekte olup, bu duruma bağlanan sonuçlar da benzerlik arz etmektedir.³²⁰ İntifa hakkının şahsa bağlı olarak kabul edilmesini mülkiyet hakkını sınırlayan sınırlı ayni hak olmasında aramak gerekmektedir. Çünkü mülkiyet hakkı intifa hakkı sahibinin kişiliğinden bağımsız düşünülüp, devrinin veya miras yoluyla intikalinin mümkün kabul edilmesi halinde bir kimsenin intifa hakkı sona erdiğinde başkasının ki başlayacağından mülkiyet hakkının pratikte hiçbir kıymeti kalmazdı.³²¹ Bu hakkın şahsa bağlı olmasının sebebi ise, Roma Hukuku'nda böyle bir hakkın tanınmasını gerektiren koşullar ve bu hakkın ekonomik işlevinde aranmalıdır. İntifa hakkının belli bir kişinin geçimini sağlaması için ortaya çıkan bir hak olduğu düşünüldüğünde, şahsa bağlı olması anlaşılır bir özelliktir.”³²² şeklinde açıklanmaktadır.

İntifa hakkına konu eşyanın maliki eşya üzerinde hukuksal tasarruflarda bulunabilir, hakka konu eşyanın mülkiyetini başkasına geçirebilir, üzerinde ayni

³¹⁶ÖZTAN, s.877.; SAYMEN/ELBİR, s.504.; BERKİ, Ayni Haklar, s.106.; TUOR, s.606.

³¹⁷ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.660.

³¹⁸ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.660.

³¹⁹ HATEMİ/SEROZAN/ARPACI, s.701.; AKİPEK, s.87.; BERTAN, s.1347.

³²⁰ ERDOĞMUŞ, s.129.; İntifa hakkını belirli bir şahıs lehine tesis edilmesi nedeniyle hak sahibinin ölümü, *capitis deminutio* ve intifa hakkı ile çıplak malikin aynı şahısta toplanması (*consolidato*) ile sona ererdi. *Ius. Ins.*, 2.4.3.; İntifa hakkının şahsa bağlı sınırlı ayni hak olmasının bir başka sonucu ise, devredilmezliği ilkesidir. Şahsa bağlı bir hak olması sebebiyle intifa hakkı temlik edilemez. *Iust. Ins.*, 2.4.3.; Miras yolu ile intikal edemez. Bkz. KOSCHAKER/AYİTER, s.168.

³²¹ SAYMEN/ELBİR, s.504.

³²² DERELİ, s.128.

haklar tesis edebilir ancak bu tasarruflar intifa hakkının varlığına ve kapsamına etkili olamazlar. İntifa hakkı mülkiyet hakkını ekonomik faydalarından yalıttığı için intifa hakkıyla yüklü eşyanın malikinin kuru veya çıplak mülkiyete sahip olduğu söylenir.³²³ Bunun karşılığını ise, Romalı Hukukçular tam mülkiyet, dolu mülkiyet manasına gelen *solide proprietas* veya *plena proprietas* olarak ifade etmişlerdir.³²⁴ Mülkiyet konusu eşyayı intifa hakkı sahibi, kullanır ve yararlanır, semerelerini toplayıp tüketir. Malik ise, maliklik sıfatı devam ettiği halde buna karışamaz seyirci kalır. İntifa hakkı sona erdikten sonra malikin kuruyan hakları canlanır.³²⁵ Çağdaş Hukukumuzda olduğu gibi Roma Eşya Hukuku'nda da intifa hakkı sona erdiğinde çıplak malik mülkiyet hakkının muhtevasına dâhil yetkileri yeniden tamamen elde ederdi.³²⁶

İntifa hakkı sahibi hakka konu eşyayı kullanabilir, fakat onun öz ve değerine zarar veremez, taşınmazın ekonomik özgüleme yönünü önemli surette malike zarar verici şekilde değiştiremez, özellikle onu yeni bir şekle dönüştüremeyeceği gibi, onda önemli bir değişiklik yapamaz.(TMK 981)³²⁷ 4721 sayılı TMK'nın 981. maddesinde yer alan intifa hakkı konusu malın özüne zarar verilmemesi niteliğinin ve ekonomik işlevinin değiştirilmemesi ilkesi (*salva rerum substantia*) kaynağını Roma Eşya Hukuku'ndan almaktadır.³²⁸

³²³ KÖPRÜLÜ, B.-KANETTİ, S.; Sınırlı Ayni Haklar, İstanbul 1983, s.98.; AYBAY/HATEMİ, s.169.; DI MARZO, s.296.

³²⁴ UMUR, Eşya, s.146.; DI MARZO, s.296.

³²⁵ AYBAY/HATEMİ, s.169.

³²⁶ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.22.; ERDOĞMUŞ, s.30.

³²⁷ ERTAŞ, Eşya, s.478.; KÖPRÜLÜ/KANETTİ, s.100.; SAYMEN/ELBİR, s.506.; AKİPEK, s.106.

³²⁸ İntifa hakkının *Digesta*'da yer alan tanımının sonunda hakkın sahibine *ususfructus*'u kullanırken malın özüne zarar vermekten kaçınma biçiminde bir ödev yüklediğine işaret edildiğini söyleyebiliriz. AKINCI, s.308. İntifa hakkı sahibi "*salva rerum substantia*" yükümlülüğü gereği malı kullanırken

İntifa hakkı sahibi hakka konu eşya üzerindeki kullanma ve faydalanma yetkilerini kullanırken tedbirli, dikkatli ve itinalı bir yönetici gibi hareket etmeye mecburdur.³²⁹ Bu husus TMK'nın 803. maddesinin 2. fıkrasında; "İntifa hakkı sahibi, bu yetkilerini kullanırken iyi bir yönetici gibi özen göstermek zorundadır." biçiminde düzenlenmiştir. İntifa hakkı sahibinin hakkını kullanırken eşyayı iyi bir idareci gibi idare etme yükümlüğü Roma Eşya Hukukunda da görülmektedir. Şöyle ki; intifa hakkı sahibinin malın özüne zarar vermekten kaçınma yükümlülüğünden ötürü eşyayı kullanırken takip edeceği kriter iyi aile babası (*bonus pater families*) ölçütüydü.³³⁰ Roma Eşya Hukuku'nda iyi aile babası, Çağdaş Hukukumuzda iyi bir idareci ölçütleri, intifa hakkı sahibinin şahsından ziyade objektif, soyut nitelikte olan model insanı tarif etmektedir.³³¹

malın özüne zarar verecek davranışlardan kaçınmak zorundaydı. Bu kural, intifa hakkı sahibinin kullanma ve semerelerinden yararlanma haklarının sınırlarını belirlemekteydi. Bu kurala göre intifa hakkı sahibi, intifa konusu malın ne mahiyetini ne de ekonomik işlevini (*substantia rei*) değiştirme yetkisine sahipti. KARADENİZ ÇELEBİCAN, Roma Hukuku, s.254.; KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.79.; *Salva rerum substantia* ilkesi ile ilgili olarak çok çeşitli örneklerle karşılaşılmaktadır. Kaynaklarda en çok sözü edilenler bir evin, ahıra ya da hana bir özel hamamın genel hamama ya da bir bahçenin meyveliğe sebzelige çevrilemeyeceğidir. KARADENİZ ÇELEBİCAN, Roma Hukuku, s.256.; Bir ormanı tamamen kesip yok edemez, bir parkı tarla haline sokamaz. Hatta, bunu yapmakla o yerin değeri artsa bile, yine bunu yapmaya yetkili değildir. KOSCHAKER/AYİTER, s.171.

³²⁹ SAYMEN/ELBİR, s.522.; ERTAŞ, Eşya, 2006, s.479.

³³⁰ UMUR, Roma Hukuku, s.146.

³³¹ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.95.(Naklen SANFILIPPO,C.; Servitutes Personarum s.27; GROSSO, G.; Usufrutto e Figure Affini, s.123.131.)

IV. TÜRK HUKUKU'NDA İNTİFA HAKKI SAHİBİNİN

HAKLARI VE BORÇLARI

A. İntifa Hakkı Sahibinin Hakları

1. Genel Olarak

Şahıs lehine olan irtifak haklarından en önemli olanı³³² ve hak sahibine verdiği yetkiler bakımından en kapsamlı olan intifa hakkıdır.³³³ Bu hak sahibine eşyayı hem kullanma hem de semerelerinden istifade etme(TMK 816) yetkisi verir. Ancak bu iki yetkinin uzantısı olarak intifa hakkı sahibinin eşyaya zilyet olma (TMK 981), eşyayı yönetme (TMK803), yetkilerinden bir bölümünün kullanılmasını başkasına devretme (TMK 806), eşya için yaptığı masrafların ödenmesini isteme (TMK 801) gibi yetkileri de vardır.³³⁴ İntifa hakkı sahibi hakkın konusu olan şeylerin resmi defterinin tutulmasını (TMK 811) isteyebilir.³³⁵

2. Kullanma ve Yararlanma Hakkı

İntifa hakkı sahibine geniş bir yararlanma yetkisi verir.(TMK794/2) Hak sahibi intifa konusu olan şeyin zilyedi olur, onu fiilen kullanır ve ondan yararlanır.³³⁶ Ancak intifa hakkı sahibinin eşyayı kullanma yetkisi malikin haiz olduğu kullanma yetkisinden daha dardır.³³⁷ İntifa hakkı sahibi hakka konu eşyayı iyi bir idareci gibi kullanmalıdır, intifa konusu taşınmazın ekonomik özgülenme yönünü malike önemli zarar verecek şekilde değiştiremez; özellikle onu yeni bir şekle dönüştüremeyeceği

³³²SCHULZ, 387.; KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.254.

³³³İPEK, s.219.; KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.254.

³³⁴AYAN, s.46.

³³⁵ERTAŞ, Eşya, s.474.; AKİPEK, s.102.

³³⁶AYBAY/HATEMİ, s.170.

³³⁷GÜRSOY/ EREN/CANSEL, s.865.

gibi, onda önemli bir değişiklik de yapamaz. Mesela, ikamete tahsis edilen bir evi otel, pansiyon, dükkân, depo şeklinde kullanmaz. Toprağın ziraat şeklini değiştiremez, bir bağı, çayıra çeviremez ve fakat ekilmemiş araziye ekilir hale sokabilir çünkü iyi bir malik öyle hareket eder.³³⁸

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.³³⁹ Zira, TMK'nın 803. maddesinde yer alan intifa konusu eşyadan yararlanma yetkisi sadece semere veren mallarla sınırlı değildir. Semere ve mahsul zamanı gelince almak yetkisi intifa hakkı sahibine ait olduğu gibi ev eşyasını, evdeki bir motoru, tablo, heykel gibi semere veya mahsul almak yoluyla kullanılarak mahiyetleri bakımından kullanılmaları elverişli olmayan malları da intifa hakkı sahibinin kullanmaya hakkı vardır. Değeri olan bir pul koleksiyonunu veya tabloyu göstermek için bir ücret alınabilir.³⁴⁰

İntifa hakkı sahibini eşyayı kullanma ve semerelerinden faydalanma hakkı Roma Hukuku'nda görülen ''*Salva Rerum Substantia*''ya³⁴¹ benzer bir düzenleme ile

³³⁸ERTAŞ, Eşya, s.478.; KÖPRÜLÜ/KANETTİ, s.100.; SAYMEN/ELBİR, s.506.; AKİPEK, s.106.

³³⁹DERELİ, s.129.

³⁴⁰BERTAN, s.1404.

³⁴¹Roma Hukuku'nda Klasik Dönem'de intifa hakkı sahibinin intifa hakkına dayanarak mal üzerinde hiçbir değişiklik yapamayacağı malı malikin hayattayken tahsis ettiği ekonomik amaca ve şekle uygun olarak kullanması gerektiği ve sadece malın mevcut durumunu muhafaza etmeye yönelik tedbirler alabilirdi. Buna karşılık *Iustinianus* Dönemi'nde bu anlayışın değiştiği görülmektedir. Böylece intifa hakkı sahibi, malın mevcut durumunu muhafaza etme yanında mala ilişkin birtakım iyileştirmeler içeren değişiklikleri yapabilme yetkisine sahip kılınmıştır. *Iustinianus* Dönemi'nde Klasik Hukuk

Türk Eşya hukukunda da sınırlandırılmıştır. TMK'nın 817. maddesinin 1. fıkrasında ''intifa hakkı sahibi, intifa konusu taşınmazın ekonomik özgülenme yönünü malike önemli zarar verecek şekilde değiştiremez; özellikle onu yeni bir şekle dönüştüremeyeceği gibi, onda önemli bir değişiklik de yapamaz.'' şeklindeki düzenleme İntifa hakkı sahibini eşyayı kullanma ve semerelerinden faydalanma hakkını sınırlarını oluşturmaktadır. Buna göre, intifa hakkı sahibi hakka konu eşyanın özüne zarar vermemek, onu tüketmemek koşuluyla maldan istifade eder.³⁴²

İntifa hakkı sahibi, malike haber vermek ve taşınmazın ekonomik özgüleme yönünde bir değişiklik yapmamak koşuluyla taşınmazda, taş, kireç, mermer, turba ocakları ve benzerlerini açabilir.³⁴³

Roma Hukuku'nda, Klasik Hukuk Dönemi'nde, intifa hakkı sahibinin intifa hakkına dayanarak mal üzerinde hiçbir değişiklik yapamayacağı malı malikin hayattayken tahsis ettiği ekonomik amaca ve şekle uygun olarak kullanması gerektiği yönündeki ilkedden *Iustinianus* Dönemi'nde vazgeçilerek, intifa hakkı sahibinin iyi bir aile babası gibi hareket edeceği ölçütü kabul edilmiştir.³⁴⁴ İntifa hakkı sahibinin hakka konu eşyayı iyileştirmesi konusunda TMK'nın 817. maddesinin 2. fıkrasında

Dönemi'nde esas alınan ve intifa hakkı sahibinin haklarını önemli ölçüde sınırlayan intifa hakkını kuran kişinin hayattayken malı tahsis etmiş olduğu ekonomik amaç ve malın şekli ölçütünün terk edilmiş olması, intifa hakkı sahibinin yetkilerinin genişletilmesine hukuki olanak tanımıştır. Çünkü *Iustinianus* Dönemi'nde bu ölçüt yerine iyi bir aile babası ölçütü kabul edilmiş ve böylece iyi bir aile babası gibi hareket etmek zorunda olan intifa hakkı sahibinin mal üzerinde sahip olduğu yetkiler klasik hukuk döneminde göre oldukça artmıştır. KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.98.

³⁴²ÖZTAN, 882.; ERTAŞ, Eşya, s.478.; KÖPRÜLÜ/KANETTİ, s.100.; SAYMEN/ELBİR, s.506.; AKİPEK, s.106.

³⁴³ERTAŞ, Eşya, s.478.

³⁴⁴KÜÇÜKGÜNGÖR, s.99.; ERDOĞMUŞ, s.111.

yer alan taş, kireç, mermer ocakları ilgili benzer ifadelere *Digesta*'da bir metinde rastlanmaktadır.³⁴⁵

TMK'nın 817. maddesinin 2. fıkrasına göre İntifa hakkı sahibinin hakka konu arazi üzerinde taş, kireç, mermer, turba ocakları ve benzerlerini açabilmesi için malike haber vermek koşulu arandığı halde Roma Hukuku'nda aynı durumda malike haber verme zorunluluğundan bahsedilmemektedir.

Aksine düzenleme olmadıkça bu hak, sahibine, konusu üzerinde tam yararlanma yetkisi sağlar.(TMK 794/2) İntifa hakkı süresince kemale eren tabii ürünleri toplayabilir.(TMK 804) Medeni Ürünlerden faydalanabilir.³⁴⁶(TMK 816)

Semere, aslî şeyin kıymeti eksilmeksizin, düşmeksizin yarattığı maddî (*fructus naturales*) veya hukukî (*fructus civiles*) şeyler olarak tanımlanmaktadır.³⁴⁷

Roma Hukuku'nda olduğu gibi Türk Eşya Hukuku'nda da eşyadan dönemsel olarak elde edilen ve elde edilmesi eşyanın özüne zarar vermeyen, ürün verme kabiliyetini eksiltmeyen doğal ürünler yanında, ayrılması eşyanın özüne zarar veren ve zaman içinde yenilenemeyen bir takım verimler doğal ürün sayılmaktadır.³⁴⁸

³⁴⁵D.7.1.13.5-6: “Buradan, intifa hakkı sahibinin kendisinin taş ocakları veya kireç ya da kum çukurları açıp açamayacağı problemi ortaya çıkar. Eğer arazinin tarıma tahsis edilmiş bir parçasını bu amaçla kullanmıyorsa bunu yapabileceğini düşünüyorum aynı şekilde, tas ve bu nitelikteki maddeler için maden araması yapılabilir. Buna bağlı olarak asıl malikin, açmış olduğu altın, gümüş, kükürt, bakır, demir ve diğer maden ocaklarını isletebilir veya arazinin ekilip biçilmesini engellemiyorsa kendisi de bunları açabilir. Eğer intifa hakkı sahibi bunları yaparak oradaki üzüm bağlarından, fidanlıklardan veya zeytin bahçelerinden daha fazla gelir elde edebiliyorsa, malı daha iyi hale getirmeye yetkili olduğu için belki bunları kesebilir. İntifa hakkı sahibi tarafından başlatılan bu çalışmalar, çıplak malikin tahammül edebileceğinden daha fazla olacak şekilde arazinin havasını kirletir ya da işçilerin, toplayıcıların ve benzerlerinin sayısı çok fazla olursa, intifa hakkı sahibinin iyi bir aile babası gibi hareket ettiği kabul edilemez. Yine ürünleri tarladan kaldırmak için gerekli olan dışında arazi üzerinde bina inşa edemez”.

³⁴⁶ERTAŞ, Eşya s.478.; ÖZTAN, s.882-883.

³⁴⁷BERKİ, Roma'da Ayni Haklar, s.327.

³⁴⁸ÖZEN, B.; Türk Hukuku'nda Eşya Üzerinde İntifa Hakkı, İstanbul 2008, s.267. Ancak eşyanın özüne zarar veren ve zaman içinde yenilenemeyen bir takım verimlerin semere sayılması asıl şeyin özünde bir bozulmaya ve eksilmeye sebebiyet verilmemesine bağlıdır.Örneğin deniz kenarında

Digesta'da yer alan bir metinde, buğdaydan ve sebzelerden elde edilen ürünlerin yanında bağdan, kesilen ormandan, kireç ve taş ocaklarından alınan ürünlerin semere olduğu belirtilmektedir.³⁴⁹ *Digesta*'da yer alan semere kavramını açıklayan anlayışa benzer olarak semere TMK'nın 685. maddesinde ''ürünler, dönemsel olarak elde edilen doğal veya hukukî ürünler ile bir şeyin özgülendiği amaca göre âdetler gereği ondan elde edilmesi uygun görülen diğer verimlerdir.'' biçiminde tanımlanmıştır.

Doğal ürünler asıl şeyden ayrılıncaya kadar mütemmim cüzdür, ayrıldıktan sonra doğal ürün mahiyetini alır. Bu itibarla intifa hakkı sahibi mahsullerden ürünün niteliğine göre koparma, kesme ve biçme ile istifade eder.³⁵⁰ Ancak eşyanın intifa hakkı devam ettiği sürece olgunlaşan doğal semereleri intifa hakkı sahibine aittir.³⁵¹(TMK 804/1) İntifa hakkı sahibi doğal semereleri semerenin olgunlaşma anında kazanmaktadır.³⁵² Bununla beraber intifa hakkı devam ederken olgunlaşan mahsuller intifa hakkı sahibi tarafından devşirilmiş değilse, bu hak sona erdikten sonra malik veya başkası tarafından toplandığında mülkiyet intifa hakkı sahibine geçecektir.³⁵³

İntifa hakkı sona erdiği anda olgunlaşmış olmakla beraber henüz asıl eşyadan ayrılmamış olan tabii semereler üzerinde de, kanun koyucu hak sahibine aynî bir talep hakkı tanır. İntifa hakkı sahibi, buna dayanarak olgunlaşmış semerelerin

bulunan bir araziden alınan kumlar bu araziye plaj olmaktan çıkaracaksa artık semere sayılmaz. TEKİNAY/AKMAN/BURCUĞOĞLU/ALTOP, s.538-539.

³⁴⁹ D.50.16.77.

³⁵⁰ SAYMEN/ELBİR, s. 518.; TEKİNAY/AKMAN/BURCUĞOĞLU/ALTOP s.539.

³⁵¹ BERTAN, s.1408. Roma Eşya Hukuku'nda ise, Türk Eşya Hukuku'ndan farklı olarak intifa hakkı sahibinin doğal ürünleri iktisap etmesi doğal semereleri toplayarak üzerinde fiili hâkimiyet kurduğu anda zilyetlik (*possessio*) kurmasına bağlıydı ve bu işleme *perceptio* adı verilirdi. LEAGE, s.187.

³⁵² ÖZEN, B.; İntifa Konusu Taşınmazdan Elde Edilen Doğal Ürünler, A.Ü.E.H.F.D. C.VII. sayı1-2, Erzincan 2003, s.676.

³⁵³ TEKİNAY/AKMAN/BURCUĞOĞLU/ALTOP, s.541.

tarafından devşirilmesine malikin katlanmasını isteyebilir ve her nasılsa asıl eşyadan ayrılmış olanların kendisine iadesini ondan talep edebilir. Bu talep hakkı, aynı mahiyette olduğundan hüsnüniyetli üçüncü şahıslar dışında, herkese karşı ileri sürülür.³⁵⁴

Ekimi veya dikimi yapan malik veya intifa hakkı sahibi, olgunlaşan ürünleri toplayan diğer taraftan, yaptığı giderler için ürünün değerini aşmamak üzere uygun bir bedel isteyebilir.(TMK 804/2) Malik tarafından tarla ekildikten sonra üzerinde intifa hakkı kurulmuş ve ürünler intifa süresinde olgunlaşmışsa, ürünlerin mülkiyetini intifa hakkı sahibi kazanır. Ancak ekim ya da dikimi yapan malik yaptığı masraflara karşılık ürünün değerini aşmamak üzere uygun bir bedel isteyebilir. Tarlayı intifa hakkı sahibi ekmiş olup ürün intifa hakkı sona erdikten sonra olgunlaşmışsa intifa hakkı sahibi semerelerin mülkiyetini kazanmaz, ancak malik gibi o da tazminat talebi hakkına sahiptir.³⁵⁵

Nitelikleri itibariyle, malın doğal verimi veya ürünü sayılmayan bütünleyici parçaları malike aittir.(TMK 804/3) İntifa hakkına konu eşyanın semere niteliği taşımayan mütemmim cüzleri intifa olunan nesneden ayrılırsa intifa hakkı sahibine değil malike aittir.³⁵⁶

Bir taşınmaz üzerinde intifa hakkına sahip olan kimse, yararlanmanın olağan sınırlar içerisinde kalmasına özen göstermekle yükümlüdür. Bu ölçü aşılarak elde edilen ürünler malike ait olur.(TMK 816/2) Buna göre intifa hakkı sahibi intifa

³⁵⁴ AKİPEK, s.88.

³⁵⁵ OĞUZMAN/SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR, s.676.; AYİTER, Eşya, s.163.

³⁵⁶ KÖPRÜLÜ/KANETTİ, s.135.;

konusunun ürün verme kabiliyetini eksiltecek ve değerini düşürecek bir tarzda ürün elde etmekten kaçınmalıdır. Aşkın ürün halinde intifa konusu eşyadan elde edilen semerelerin malike ait olacağına dair benzer durum Roma Eşya Hukuku'nda da karşımıza çıkmaktadır. Buna göre, intifa hakkı sahibinin orman, taş ocağı gibi mallardan tahsis edildiği ekonomik amaca aykırı şekilde ya da aşırı toplamak suretiyle elde ettiği ürünler usulüne uygun elde edilmemiş olduğundan malike ait olurdu.³⁵⁷

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.(TMK 805)

İntifa hakkı sahibi hukuki ürünleri elde etme yetkisi vardır. Sermaye alacaklarında hukuki ürün faizdir. İntifa konusu eşya ise, eşyadan bir hukuki işlem dolayısıyla elde edilen dönemsel edimler hukuki ürün veya medeni ürün olarak adlandırılmaktadır. İntifa konusu binanın kiraya verilmesi dolayısıyla elde edilen kira bedelli de bu niteliktedir.³⁵⁸

Türk Eşya Hukuku'nda da Roma Hukuku'nda kabul edilen tabii semere - hukuki semere ayrımı kabul edilmektedir. Tabii semereler tabii olaylar sonucu oluşan cismani ürünler olduğu halde, hukuki semereler hukuki işlemler icabı elde edilen ürünlerdir.³⁵⁹ İntifa hakkı sahibi eşyayı malın kullanım hakkını dilerse kira akdi ile

³⁵⁷ KOSCHAKER/AYİTER, s.111.; AYİTER, Eşya, s.161.; AYAN, s.51-52.

³⁵⁸ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.676.; Alacaklarda faiz, hisse senetlerinde temettü, gelirden kar payı hukuki semere sayılmaktadır. GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.867.

³⁵⁹ ERDOĞMUŞ, s.89.

ücret mukabilinde başkasına bırakabilirdi.³⁶⁰ Bu durumda intifa hakkı sahibinin elde ettiği kira geliri hukuki (medeni) semere olarak kabul edilmekteydi. 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.³⁶¹

İntifa hakkına konu olan sermayenin faizleri ve diğer dönemsel gelirleri intifa hakkının başladığı günden, sona erdiği tarihe kadar intifa hakkı sahibine ait olur. Faizin ve diğer gelirlerin muaccel olması gerekmez.³⁶²

Bir alacağın intifa hakkına konu olması durumunda, intifa hakkı sahibi bu alacağı talep ve tahsil ederek yarar sağlar.³⁶³ Borçlu, alacağı temlik eden ya da intifa hakkı sahibi tarafından yapılan ihbardan sonra, temliknamede adı yazılı olan intifa hakkı sahibine ödeme yaparak borcundan kurtulur.³⁶⁴

3. İntifa Hakkının Kullanılmasını Devretme Hakkı

İntifa hakkının şahsa bağlı sınırlı ayni hak olması ve kişinin geçimini sağlamaya yönelik olduğu belirtilen ortaya çıkış sebebi³⁶⁵ nedeniyle devri mümkün değildir, şayet şahsa sıkı suretle bağlı bir intifa söz konusu değilse kendisi değil fakat hakkın kullanılması devredilebilir.³⁶⁶ İntifa hakkının kullanılmasının devredilmesi halinde devir işlemi intifa hakkı sahibi ile 3. şahıs arasında kişisel bir hak

³⁶⁰ HONIG, s.343.

³⁶¹ DERELİ, 135.

³⁶² ÖZTAN, s.883.; İntifa hakkı sona erdikten sonra muacceliyet kazansalar bile intifa hakkının kurulduğu andan sona erdiği ana kadar doğan hukuki ürünlerin intifa hakkı sahibine ait olduğuna(TMK 805) dair Roma Eşya Hukuku'nda benzer durum için Bkz. KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.89.

³⁶³ DERELİ, 136.

³⁶⁴ ESENER/GÜVEN, s.375.

³⁶⁵ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.90.

³⁶⁶ SAYMEN/ELBİR, s.521.; KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.275.; ERTAŞ, Eşya s.479.; GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.818.

doğurmaktadır.³⁶⁷ İntifa hakkına konu eşyayı elinde bulunduran 3. kişi ile malik arasında hukuki bir ilişki yoktur. Yani akitten doğan borç ilişkisi sadece intifa hakkı sahibi ile 3. şahıs arasında hüküm ve sonuç doğurur.³⁶⁸ İntifa hakkına konu eşya üzerinde elinde bulunduran 3. kişinin aynı bir hakkı bulunmamaktadır, bu nedenle sadece zilyetliğe bağlanan dava imkânlarından istifade eder.³⁶⁹

İntifa hakkı sahibinin hakka konu eşyanın kullanılmasını 3. kişiye devretmesi halinde malike karşı yasal sorumlulukları devam eder, 3. şahsın asıl intifa sözleşmesine fiil ve davranışlarından dolayı intifa hakkı sahibi bunları bizzat kendisi yapmış gibi malike karşı sorumlu olurdu.³⁷⁰

İntifa hakkının kullanılmasının devrini düzenleyen TMK'nın 806. maddesinin birinci fıkrasında intifa hakkını kuran sözleşmeyle aksi kararlaştırılmışsa³⁷¹ ve durum ve koşullardan intifa hakkının hak sahibince, şahsen kullanılması gerektiği³⁷² anlaşılıyorsa, hakkın kullanılmasının devrine izin verilmediği anlaşılmaktadır.³⁷³

İntifa hakkının kullanımının ivazlı veya ivazsız olarak devredilebileceği hususu Roma ve Türk Eşya Hukukları arasından intifa hakkının hükümlerine ilişkin bir diğer benzerliktir. Buna göre her iki hukuk sistemin de de intifa hakkının kullanımının

³⁶⁷GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.870.; ESENER/GÜVEN, s.366.; AKİPEK, s.105.

³⁶⁸GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.870.

³⁶⁹KÖPRÜLÜ/KANETTİ, s.135.

³⁷⁰GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.871.

³⁷¹İntifa hakkının kullanımı ariyet veya kirayla başkasına bırakılabilir. Ancak iktisap sebebinde malın bir başkasına kullandırılmayacağı açıkça belirtilmişse kullandırma mümkün değildir. AYİTER, Eşya, s.163.; ERTAŞ, Eşya, s.479.

³⁷²ERTAŞ, Eşya, s.479. Kocanın mal birliğinde karının şahsi malları, ana ve babanın çocuğun mal varlığı üzerindeki yararlanma hakları aile hukukundan doğan yararlanma hakları olup, intifa hakkının kapsamına girmezler, ancak intifa hakkına ilişkin kurallar aile hukukuna ilişkin yararlanma haklarına kıyasen uygulanabileceğinden kişiye sıkı olarak bağlı intifa haklarının kullanılmasının yasaklanmasının anlamlı olduğu görülmektedir. KÖPRÜLÜ/KANETTİ, s.142.

³⁷³DERELİ, s.137.

devri ücret mukabilinde olabileceği gibi, hak sahibi isterse hakkın kullanımını ücretsiz olarak, örneğin bağış yoluyla da devredebilirdi. İvazlı veya ivazsız olarak *ususfructus* hakkının devamı müddeti değişmez, aslı sahibinin hayatı süresince devam ederdi.³⁷⁴

İntifa hakkının kullanılmasının devri konusunda Roma ve Türk Eşya Hukukları arasında bir başka benzerlik ise, intifa hakkı sahibi, çıplak malik ve 3. kişi arasındaki hukuki ilişkilerin niteliğidir. Roma Eşya Hukuku'nda tıpkı Çağdaş Hukukumuz da olduğu gibi, hakkın kullanılmasının devri halinde intifa hakkı sahibinin malike karşı sorumluluk durumunda değişiklik olmazdı. Yani, devreden hakkı bizzat muhafaza etmiş ve sadece istifadesini devretmiş olurdu.³⁷⁵ Devralanın hukuki durumu hak sahibine bağlı olduğundan, hakkın sona erme hallerinin gerçekleşmesi halinde intifa hakkı sahibinin hak sahipliği sona ererken, kullanım hakkını devralanın da hakkı sona eriyordu.³⁷⁶

4. İntifa Konusu Eşyayı Zilyetliğinde Bulundurma Hakkı

İntifa konusu maldan yararlanma doğrudan doğruya olacağından intifa hakkı sahibi malın zilyetliğini elde etmek hakkına haizdir.(TMK 803)³⁷⁷ TMK'nın 803. maddesinde yer alan bu hüküm intifa hakkı sahibinin hakka konu olan mal üzerinde zilyetliğin kurulmasını malikten isteme hakkını da ihtiva eder.³⁷⁸ Zira, bu hak eşyadan beklenen yararlanmanın elde edilmesi için gereklidir.³⁷⁹ Bir başka deyişle,

³⁷⁴HONIG, s.343.; KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.257.

³⁷⁵UMUR, Eşya, s.147.

³⁷⁶KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.94.; ÖZEN, İntifa Hakkı, s.299.

³⁷⁷OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.674.

³⁷⁸BERTAN, s.1404.

³⁷⁹KÖPRÜLÜ/KANETTİ, s.96.

kullanma ve yararlanma yetkisine işlevsellik kazandıran zilyetliktir.³⁸⁰ Zilyetlik kullanma ve yararlanma hakkının ayrılmaz bir parçasıdır.³⁸¹ TMK'nın 803. maddesinde intifa hakkının sahibine sağladığı yetkilerden bahsedilirken önce zilyetliğe yer verilmiştir. Gayrimenkullerde geçerli bir intifa hakkı kurulursa intifa hakkı sahibinin malikten zilyetliğin sağlamasını isteme hakkı doğar. Menkullerde ise, intifa hakkının kurulması için öncelikle zilyetliğin sağlanması, malik için bir borçtur.³⁸²

İntifa hakkı sahibi ferî zilyet sıfatıyla, zilyetliğin ve hakkın korunması yollarına başvurabilir.³⁸³

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 gasp edilmesi durumunda, malike karşı TMK'nın 982. maddesi gereğince iade davası, zilyetliğe saldırıda bulunularak fiili hakimiyeti kullanmasının engellenmesi durumunda TMK'nın 983. maddesi gereğince saldırının sona erdirilmesi davası açabileceği gibi, bu nedenle uğradığı zararların tazmini yönünde talepte bulunabilir. Koşulları mevcut ise, TMK'nın 981. maddesinin sağladığı kuvvet kullanma hakkından da malike karşı yararlanabilir.³⁸⁴ İntifa hakkı sahibi, hakkın konusu taşınmaz ise, kuvvet kullanma ve dava yolları dışında 3091 sayılı Taşınmaz Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesine Dair Kanun gereğince idari koruma

³⁸⁰ DERELİ, s.140.

³⁸¹ ESENER/GÜVEN, s.373.

³⁸² BERTAN, s.1404.

³⁸³ ESENER/GÜVEN, s.373.

³⁸⁴ DERELİ, s.140.; TEKİNAY/AKMAN/BURCUĞOĞLU/ALTOP, s.102. vd.

yoluna da başvurabilir.³⁸⁵

İntifa hakkı sahibi intifa hakkına konu eşyayı başkasına kiralayarak veya ariyet olarak vererek hakkın kullanılmasını devretmesi halinde de zilyet olmaya devam eder. Bu halde hakkın kullanımını devreden intifa hakkı sahibinin zilyetliği ferî dolaylı zilyetliktir.³⁸⁶

Roma Eşya Hukuku'nda ise, intifa hakkı sahibine eşya üzerinde zilyetlik tanınması *Iustinianus* dönemine rastlamaktadır. Klasik Hukuk Döneminde intifa hakkı sahibi eşyanın zilyedi değil vazuliyedi olarak kabul ediliyordu.³⁸⁷ Bu nedenle intifa hakkı sahibi, zilyetliğin sağladığı faydalardan istifade edemiyordu.³⁸⁸

5. Defter Tutulmasını İsteme Hakkı

İntifa hakkı sahibi bir başkasına ait malları kullanır ve onlardan yararlanır. Bunları yapabilmesi için de bu malların vasıtasız ferî zilyetliği kendisine devredilmelidir. İntifa hakkı sahibine, zilyetliği devredilen malların değeri ve bir mamelek üzerindeki intifa hakkında devredilen malların neler olduğunun tespiti çıkabilecek anlaşmazlıkların önlemek bakımından önemlidir. Bu nedenledir ki TMK (TMK 811= ETMK 735) intifa hakkı sahibine, daha bu hak kurulurken ya da hak kurulduktan sonra, intifa hakkına konu olan ya da kendisine zilyetliği devredilmiş bulunan malların resmî bir defterinin yapılmasını istemek hakkını tanıır.³⁸⁹ Bu işlem intifa hakkı sahibini, malikin alacaklılarına karşı koruduğu gibi, maliki de intifa

³⁸⁵TEKİNAY/AKMAN/BURCUĞOĞLU/ALTOP, s.102.

³⁸⁶DERELİ, s.140.(D.n)

³⁸⁷KARADENİZ ÇELEBİCAN, Eşya, s.113.

³⁸⁸ERDOĞMUŞ, s.111.

³⁸⁹AKİPEK, s.102.; ERTAŞ, Eşya, s.474.

hakkı sahibinin alacaklılarına karşı korur.³⁹⁰ Tutulan defter bir ispat vasıtasıdır. İntifa edilecek eşyanın neler olduğu, eşyanın durumu bir deftere geçirildiği takdirde gerek teslim gerekse bilhassa iade anında çıkabilecek ihtilaflar için elde yazılı bir belge bulunmuş olur.³⁹¹

Defter tutulması intifa hakkının başlangıcında istenebileceği gibi, intifa hakkı kurulduktan sonra, intifa devam ederken de istenebilir. Defter tutulmasına resmiyeti noter verir.(Noterlik K. m.60/2) Defter tutma masraflarını intifa hakkı sahibi ile malik müştereken karşılarlar. Tutulan defter resmi nitelikte³⁹² olduğundan ancak sahtecilik iddiası ve bunun ispatıyla çürütülebilir.³⁹³ Malik, resmi defter tutulması yönündeki talebi kabul etmezse, intifa hakkı sahibi defterin mahkeme tarafından düzenlenmesini isteyebilir.³⁹⁴

Roma Eşya Hukuku'nda da intifa hakkı sahibinin defter tutulmasını isteme hakkı vardı.³⁹⁵ *Digesta*'da *Ulpianus*, intifa hakkının başlangıcında malın maliki ile intifa hakkı sahibine müştereken bir envanter yapmalarını tavsiye etmektedir.³⁹⁶ Bu şekilde intifa hakkı sahibi hakkını kullanmaya başlamadan önce tanıkların huzurunda malın durumunu tespit edebilmek ve zaman için yıpranma ve bozulmaları takip edilmesini sağlardı.³⁹⁷

³⁹⁰ ERTAŞ, Eşya, s.479.

³⁹¹ GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.868.

³⁹² Defter, noter tarafından tutulduğu için TMK'nın 7. maddesi uyarınca, resmi sicil ve senetlerden sayılır. GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.868-869.

³⁹³ OĞUZMAN/SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR, s.677-678.

³⁹⁴ GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.868-869.

³⁹⁵ DERELİ, s.140.

³⁹⁶ ERDOĞMUŞ, s.112.

³⁹⁷ D.7.9.1.4.

6. Tazminat İsteme Hakkı

İntifa hakkı sahibi hakkın kullanımından ötürü bir takım masraflar yapması gerekebilir. Bunlara eşyanın işletme giderleri ve alelade bakım masraflarını, borçların faizlerini, vergileri ve iştirak hislerini, sigorta primleri, tamir giderleri ve malik tarafından girilmiş işlerin masrafları örnek gösterilebilir.³⁹⁸ İntifa hakkı sahibi, bu masraf kalemlerinden intifa hakkına konu eşyanın muhafazası, işletme giderleri, vergileri, yerel adetlere göre eğer özenli bir işletmenin gereği ise, intifa hakkı sahibi eşyayı sigorta ettirmekle yükümlüdür.(TMK 812)³⁹⁹ İntifa hakkı sahibi intifa hakkına konu eşyaya yükümlü olmadığı halde masraflar ve ilaveler yapmışsa intifa hakkı sona erdiğinde⁴⁰⁰ bu masraflarla ilgili olarak, malikten BK'nın 529. maddesine göre, vekaletsiz iş görme kapsamında tazminat talebinde bulunabilir.⁴⁰¹

7. İntifa Konusu Eşyayı İdare Yetkisi

İntifa hakkına konu eşyanın idare yetkisi intifa hakkı sahibine aittir.(TMK m.803)⁴⁰² Eşyayı kullanmak ve ondan yararlanmak eşyanın idaresini ve idare ile ilgili bir takım hukuki muamelelerin yapılmasını gerektirir. Bunun için hakkın konusu olan eşyayı idare yetkisi de intifa hakkı sahibine aittir. Hak sahibi idare ile

³⁹⁸ TUOR, s.611.

³⁹⁹ ÖZTAN, s.883.; AYBAY/HATEMİ, s.172.

⁴⁰⁰ ERTAŞ, Eşya, s.478.

⁴⁰¹ DERELİ, s.140; İntifa hakkı sahibini eşya üzerinde yaptığı harcamalar olağan ve olağan üstü harcamalar olmak üzere sınıflandırılabilir. Peki intifa hakkı sahibi hakka konu eşya üzerinde yapmış olduğu tüm masraflar çıplak malikten talep edebilir miydi? Olağan bakım masraflarını intifa hakkı sahibinin kendisi tarafından karşılanması gerekirdi. *Iustinianus* Dönemi'nde intifa hakkı sahibine eşya üzerinde olağan bakım sınırlarını aşacak şekilde bir takım olağanüstü ve lüks harcamalar yapabilme hakkına da sahip olmuştur, bu durumda doğal olarak yapılan masraflar intifa hakkı sahibi tarafından karşılanırdı İntifa hakkı sahibinin hakka konu eşyayla ilgili olağan ve olağanüstü giderlerden sorumluluğuna ilişkin ayrıntılı bilgi için Bkz. KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.107.; LEAGE, s.214.

⁴⁰² ERTAŞ, Eşya s.478.; SAYMEN/ELBİR, s.521.; ÖZTAN, s.882.

ilgili bütün işlemleri tek başına yapar.⁴⁰³ İntifa hakkı sahibi eşyayı yönetme yetkisini malikten izin almaksızın kullanmakta serbesttir.⁴⁰⁴ İntifa hakkı sahibi kanuni sınırlar içinde malın yönetimi hususunda istediği kararları alabilir. İntifa konusu eşyayı bizzat yönetebilir, yönetimi bir başkasına bırakabilir, malı kiraya verebilir veya malın kullanılmasını başka birisine bırakabilir.⁴⁰⁵ İdare yetkisinin intifa hakkı sahibi için iki yüzü vardır; idare yetkisi, intifa hakkı sahibi için bir hak olması yanında, aynı zamanda kanunun mülkiyet hakkı sahibine karşı yüklediği bir borçtur.⁴⁰⁶ İntifa hakkı sahibi, hakkını kullanırken bu yetkilerini kullanırken iyi bir yönetici gibi özen göstermek zorundadır, (TMK M.803/2), eşyayı muhafaza etmeli (TMK m.812), tahsis gayesini malike zarar verecek şekilde değiştirmemelidir.(TMK m.817)⁴⁰⁷ İntifa hakkının konusunun taşınmaz olması halinde intifa hakkı sahibi taşınmazdan yararlanmanın olağan sınırlar içerisinde kalmasına özen göstermekle yükümlüdür.⁴⁰⁸

TMK'nın 803. maddesinin 2. fıkrasında intifa hakkı sahibinin hakkını kullanırken iyi bir yönetici gibi idare etme ölçütün karşımıza Roma Eşya Hukuku'nda model insan esas alınarak iyi aile babası (*bonus pater familias*) olarak karşımıza çıkmaktadır.⁴⁰⁹ Her iki hukuk sistemin de eşyayı yöneten intifa hakkı sahibinden, eşyanın korunması, ekonomik tahsis amacı ve niteliğinin değiştirilmemesi konusunda model insandan umulan hareket tarzının beklendiğini söyleyebiliriz.

⁴⁰³ AKİPEK, s.90.

⁴⁰⁴ SAYMEN/ELBİR, s.521.; AKİPEK, s.103.

⁴⁰⁵ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.677.; ÖZTAN, s.883.

⁴⁰⁶ BERTAN, s.1405.

⁴⁰⁷ SAYMEN/ELBİR, s.521.; ESENER/GÜVEN, s.375.

⁴⁰⁸ AYAN, s.47.

⁴⁰⁹ ERDOĞMUŞ, s.111.; LEAGE, s.213.

TMK'nın 816. maddesinde yer alan intifa hakkı sahibinin taşınmazdan yararlanmanın olağan sınırlar içerisinde kalmasına özen gösterme yükümlülüğünün Roma Eşya Hukuku'ndaki intifa hakkı sahibinin orman, taş ocağı gibi mallardan tahsis edildiği ekonomik amaca aykırı şekilde ya da aşırı toplamak suretiyle elde ettiği ürünler usulüne uygun elde edilmemiş olduğundan malike ait olması durumu ile benzerlik gösterdiğini söyleyebiliriz.⁴¹⁰

B. İntifa Hakkı Sahibinin Borçları

1. Malı İyi Bir Yönetici Gibi Kullanmak

İntifa hakkı sahibi, hakkın konusu olan malı zilyetliğinde bulundurma, yönetme, kullanma ve ondan yararlanma yetkilerine sahiptir.(TMK m.803) İntifa hakkı sahibi, başkasına ait bir malı zilyetliğinde bulundurarak, onu kullanır ve ondan yararlanır, ona yüklenen bütün borçlar elinde bulundurduğu başkasına ait malın değerine ve özüne (cevherine) bir zarar gelmeden olduğu gibi muhafazasını sağlamak amacını güder. Bu bakımda intifa hakkı sahibine düşen iki aslî borç vardır. Malı iyi bir surette kullanmak ve olduğu gibi muhafazasına dikkat ve ihtimam göstermek; malın tahsis cihetini değiştirmemektir.⁴¹¹ Şu halde, intifa hakkı sahibi eşyanın muhafazası ve tahsis cihetinin korunması için iyi bir yönetici gibi hareket etmek zorundadır. Roma Eşya Hukuku'nda bahsedilen iyi aile babası ve TMK 803. maddesinde söz edilen iyi yöneticiden maksat tedbirli, dikkatli, itinalı hareket eden model bir maliktir. Bunun neticesi olarak intifa hakkı sahibi tedbirli, dikkatli ve itinalı hareket tarzını benimseyerek örneğin mahsulü arttırmak için toprağı zorlamak,

⁴¹⁰ KOSCHAKER/ AYİTER s.111.; AYİTER, Eşya, s.161.

⁴¹¹ AKİPEK, s.105-106.; SAYMEN/ELBİR, s.521.

bir sermayeden istifade ediyorsa fazla gelir getirir diye tehlikeli işlere ve spekülasyonlara girmekten çekinmelidir.⁴¹² Çünkü intifa hakkına konu eşyanın öz değeri malike ait olduğu için⁴¹³ eşyanın özüne zarar vermemelidir.⁴¹⁴

İntifa hakkı sahibi eşyanın iyi bir yönetici gibi idarenin gereği olarak intifa konusu taşınmazın ekonomik özgülenme yönünü malike önemli zarar verecek şekilde değiştiremez; özellikle onu yeni bir şekle dönüştüremeyeceği gibi, onda önemli bir değişiklik de yapamaz.(TMK m.817) Örneğin konut olarak, kullanılan bir bina üzerinde, intifa hakkı kurulmuş olsa, intifa hakkı sahibi bu binayı sinema veya lokanta haline getiremez veya ekonomik amaç konut olarak kalsa bile bu binayı tadilatla iki daire haline sokamaz, aynı şekilde iktisaden pamuk tarlası olarak kullanılan araziye, atış poligonu veya futbol sahası haline getiremez. Ancak bir taşınmazdan kireç, mermer, tuğla, kil ocakları açarak yararlanmanın ekonomik özgüleme amacını önemli derecede değiştirmedeği hallerde, intifa hakkı sahibi ancak malike haber vererek böyle bir kullanmada bulunabilir.(TMK m.817/2)⁴¹⁵ İyi bir yönetici gibi idarenin gereği olarak ekilmemiş bir araziye ekili hale getirebilir.⁴¹⁶

2. Bakım ve Koruma Yükümlülüğü

İntifa hakkı konusu olan malın olağan bakım ve işletme giderleri, güvencesini oluşturduğu borçların faizleri, vergi ve resimleri, intifa süresince intifa hakkı sahibine aittir.(TMK 813) TMK intifa hakkı sahibine intifa edilen şeyi olduğu gibi

⁴¹² SAYMEN/ELBİR, s.480.

⁴¹³ ÖZTAN, s.883.

⁴¹⁴ AYİTER, Eşya, s.163.

⁴¹⁵ OĞUZMAN/SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR, s.674-675.; ERTAŞ, Eşya, s.478

⁴¹⁶ SAYMEN/ELBİR, s.481.

muhafaza yükümlülüğü yüklemekte ve bunu sağlamak için eşyanın bakımı için lüzumlu olan olağan bakım ve işletme giderlerini karşılamayı mecbur tutmaktadır.⁴¹⁷

Malın bakım ve korunması için hangi giderlerin olağan bakım ve işletme giderleri kapsamına girdiği intifa hakkı sahibinin yükümlülüğünü belirlemektedir. Hangi onarım ve iyileştirmelerin olağan sayılacağı yerel örf'e göre tespit edilir. Örneğin fırtına nedeniyle kırılan camların takılması olağan bakım kapsamındadır.⁴¹⁸ Eğer eşyanın korunması olağanüstü masrafların⁴¹⁹ yapılmasını gerektiriyorsa, intifa hakkı sahibi durumu malike bildirir.⁴²⁰ Malik malın muhafazası için gerekli önlemleri almaya karar verirse, intifa hakkı sahibi zilyedi bulunduğu malda gerekli bakım veya onarımın yapılmasına izin vermek mecburiyetindedir.⁴²¹ Malik gerekeni yapmazsa intifa hakkı sahibi gerekli onarımı malik hesabına kendisi yapabilir.(TMK m.812/3)⁴²² İntifa hakkı sahibi yaptığı bu masrafların kendisine ödenmesini intifa hakkı sona erince talep edebilir.⁴²³

İntifa hakkı sahibi yaptığı normal bakım ve yenileme masrafları ile malın istifadesine ve kullanılmasına hazır bulundurulmasını sağlar. Yaptığı masraflar sonucu elde ettiği yarar sonucu, eşyada hâsıl olan normal yıpranma ve eskimeden dolayı malike karşı sorumlu değildir.(TMK m.800/3)⁴²⁴

⁴¹⁷GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.872.; AYBAY/HATEMİ, s.168-173.; OĞUZMAN/SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR, s.679.

⁴¹⁸KÖPRÜLÜ/KANETTİ, s.141.

⁴¹⁹Olağan üstü tamirat; intifa konusu şeyin normal muhafaza bakım ve işletme masrafları dışında kalan her zaman tekrarlanmayan veya iki masraf zamanı arasında uzun süre geçmesi gerektiği için intifa hakkı sahibi için normal sayılmayan masraflardır. GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.873.

⁴²⁰ÖZTAN, s.883.; AYBAY/HATEMİ, s.172

⁴²¹OĞUZMAN/SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR, s.680.

⁴²²SAYMEN/ELBİR, s.523.; KÖPRÜLÜ/KANETTİ, s.141.

⁴²³KÖPRÜLÜ/KANETTİ, s.141.

⁴²⁴GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.873.

İntifa konusu eşyanın korunması için Türk Eşya Hukuku'nda kabul edilen olağan ve olağanüstü harcama kıstasının Roma Eşya Hukuku'nda da geçerli olduğu görülmektedir. Klasik Hukuk Dönemi'nde, eşyanın bakım ve onarım masraflarından intifa hakkı sahibinin kendisi sorumluydu. Örneğin evin çatısının aktarılması intifa hakkı sahibine aitti, ancak evin yıkılmasından dolayı sorumluluk ne intifa hakkı sahibine ne de çıplak malike ait olurdu ve fakat çıplak malik eşyayı onarırsa intifa hakkı sahibi kullanmaya devam ederdi. Tıpkı Çağdaş Hukukumuzda olduğu gibi olağan masrafların malik tarafından yapılması halinde bu masraflar intifa hakkı sahibinden daha sonra vekaletsiz iş görme (*negotiorum gestor*) hükümlerine göre talep edilebilirdi.⁴²⁵

3. Eşyanın Bakım ve İşletme Giderleri, Güvencesini Oluşturduğu Borçların Faizleri, Vergi ve Resimlerini Ödeme Borcu

İntifa hakkı sahibi, intifa edilen şeyin olağan muhafaza masrafı ile işletme masraflarını, eşyanın güvencesini oluşturduğu borçlar varsa bunların faizlerini, vergilerini⁴²⁶ ve bu neviden sair borçlarını ödemekle yükümlüdür.(TMK m.813)⁴²⁷

İntifa hakkı sahibi intifa konusunun yüklerini intifa süresi boyunca karşılamak zorundadır. Onun bu konudaki borcunun kapsamı intifa zamanı esas alınarak hesaplanır.⁴²⁸

⁴²⁵ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.107.; LEAGE, s.214.; ESENER/GÜVEN, s.376.

⁴²⁶ Bina ve arsa mülkiyetinden dolayı 213 sayılı VUK'a göre doğan vergi emlak vergisidir. Bina veya arazi üzerinde intifa hakkı tesisi halinde ise, emlak vergisi intifa hakkı sahibi tarafından ödenir. İntifa hakkı tesis edilmemiş bina ve arsalarla ise, vergi yükümlüsü maliktir. Bu itibarla, 213 sayılı VUK'un 8. maddesinde vergi kanunlarına göre vergi borcu terettüp eden gerçek veya tüzel kişi olarak tanımlanan mükellef kapsamı emlak vergisi açısından bina ve arazi maliki dışında intifa hakkı sahibi ile malik gibi hareket edenleri de kapsayacak şekilde genişletilmiştir. ÖZTÜRK, İ-YİĞİT, U.; İntifa Hakkı sahibinin Emlak Vergisi Mükellefiyetinin İntifa Hakkına Konu Devlete Ait Taşınmazlara Etkisi, Vergi Sorunları Dergisi, Ankara 2010, sayı 256, s.155.

⁴²⁷ BERTAN, s.1452.; ÖZTAN, s.883

İntifa hakkı sahibi sayılan masraflardan işletme masraflarını da ödemekle zorunludur. İşletme masrafları malın bir semere, bir yarar verecek duruma getirilmesi için yapılan masraflardır.⁴²⁹

İntifa konusuna doğrudan doğruya yüklenen borçların faizleriyle, bir mal varlığının intifa söz konusu olduğunda bu mal varlığının borçlarının faizlerini intifa hakkı sahibi ödemek zorundadır.⁴³⁰ İntifa hakkı sahibi bizzat ödemekle yükümlü değildir, bunlar memalikten ödenir.⁴³¹

İntifa hakkı sahibi, intifa edilen şeyin vergilerini ödemek zorundadır.⁴³² Bu mükellefiyet intifa devam ettiği müddetçe ve o oranda mevcuttur. Şayet bunları malik ödemişse intifa hakkı sahibine rücu edebilir ve intifa müddetine tekabül eden kısım kendisinden alınır. İntifa hakkı sahibi vergiyi ödedikten sonra intifa hakkı hitama ererse, geriye kalan müddet için ödemiş bulunduğu miktar nispetinde malike müracaat eder.⁴³³

İntifa hakkı sahibi mahalli âdete göre iyi bir idarenin icabından ise, malı sigorta ettirip, primlerini ödemek zorundadır. Eğer malik intifa hakkı kurulmadan önce eşyayı sigorta ettirmişse primleri intifa hakkı sahibi ödemek zorundadır.(TMK m.815)⁴³⁴

⁴²⁸KÖPRÜLÜ/KANETTİ, s.142.

⁴²⁹AKİPEK, s.108.

⁴³⁰SAYMEN/ELBİR, s.481.; AKİPEK, s.105.

⁴³¹KÖPRÜLÜ/KANETTİ, s.143.

⁴³²AYİTER, Eşya, s.163.; AKİPEK, s.108.

⁴³³SAYMEN/ELBİR, s.481.

⁴³⁴ERTAŞ, Eşya, s.479.; ÖZTAN, s.883.; AYBAY/HATEMİ, s.172.

4. Teminat Verme Borcu

Hakkının tehlikeye düştüğünü ispat eden malik, intifa hakkı sahibinden güvence isteyebilir.(TMK m.808)⁴³⁵ Bu madde ile malikin hakkının korunması için intifa hakkı sahibinden teminat isteme hakkı getirilmiştir.⁴³⁶ Teminat isteme malik için bir hak olduğu halde, kanunun öngördüğü şartlat gerçekleşirse teminat verme intifa hakkı sahibi için bir borçtur.⁴³⁷

Hak sahibinin intifa hakkını, sözleşmeye, hakkın niteliğine ve kanunun kendisine tanıdığı yetkilere aykırı bir biçimde ya da hakkın sınırlarını aşarak kullanmasına karşı malikin itiraz hakkı vardır.(TMK m.807)⁴³⁸ Malikin itirazına rağmen intifa hakkı sahibi borca aykırı davranışlarına devam ederse, kendisinden teminat istenebilir. Bu halde malikin teminat isteyebilmesi için hakkının tehlikeye düştüğünü ispat etmesi gerekir.⁴³⁹ Tehlikenin objektif olarak varlığı yeterlidir. İntifa hakkı sahibinin kusuru aranmaz.⁴⁴⁰

İntifa hakkının konusu tüketilebilen şey veya kıymetli evrak ise, malik tehlikenin ispatına gerek olmaksızın teslimden önce de güvence isteyebilir.⁴⁴¹ İntifa hakkının konusu tüketilebilen şey veya kıymetli evrak olması halinde teminat için tehlike koşulunun aranmaması teminatın şiddetlendirildiği hal olarak nitelendirilmektedir.⁴⁴²

⁴³⁵ OĞUZMAN/SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR, s.683.; ESENER/GÜVEN, s.377

⁴³⁶ HATEMİ/SEROZAN/ARPACI, s.703.

⁴³⁷ BERTAN, s.1428-1429.

⁴³⁸ AKİPEK, s.110.

⁴³⁹ GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.881.; AYİTER, Eşya s.163.

⁴⁴⁰ ÖZTAN, s.884.; SAYMEN/ ELBİR, s.484.

⁴⁴¹ ERTAŞ, Eşya s.480.; ÖZEN, İntifa Hakkı, s.393.

⁴⁴² SAYMEN/ELBİR, s.526.

Tüketilebilir nesnelerde, mülkiyetin intifa hakkı sahibine geçmesi bir tehlike sayılmış ve bu başlı başına teminat istemi için yeterli görülmüştür.⁴⁴³ Benzer durum kıymetli evrakın intifa hakkına konu olması hali için söz konusudur.⁴⁴⁴ İntifa hakkının kıymetli evraka ilişkin olması halinde bu evrakın güvenilir bir yere tevdi edilmesi güvence yerine geçer, güvenilir yer taraflarca belirlenebileceği gibi mahkemece de tayin olunabilir.⁴⁴⁵

Teminat kişisel veya ayni olabilir. İntifa hakkı sahibi malike kefil gösterebileceği gibi rehin de kurabilir.⁴⁴⁶

İntifa hakkı kendisinde kalmak üzere yapılan bağışlamalarda bağışlayandan güvence istenemez.(TMK m.809)⁴⁴⁷ Kuru mülkiyeti bağışlayan kimseden teminat istenmesi, yapılan karşılıksız kazandırmayla bağdaşmazdı.⁴⁴⁸

İntifa hakkı sahibinin yasal şartlar oluşmasına rağmen teminat verme borcunun yerine getirmemesi halinde malikin hakkının korunması için TMK’da özel bir düzenlemeye gidildiği görülmektedir. Buna göre; İntifa hakkı sahibi, kendisine tanınan uygun süre içinde güvence göstermezse; sulh hâkimi, yeni bir karara kadar intifa hakkı sahibinin zilyetliğini kaldırarak hakkın konusunu atayacağı bir kayyıma tevdi eder.(TMK m.810)⁴⁴⁹

⁴⁴³KÖPRÜLÜ/KANETTİ, s.146.

⁴⁴⁴BERKİ, Ayni Haklar, s.111.

⁴⁴⁵ESENER/GÜVEN,s.377.;OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR,s.683.; GÜRİSOY/EREN/CANSEL, s.881

⁴⁴⁶OĞUZMAN/SELİÇİ/ OKTAY-ÖZDEMİR,s.683.; SAYMEN/ELBİR, s.526.

⁴⁴⁷ERTAŞ, Eşya, s.480.

⁴⁴⁸KÖPRÜLÜ/KANETTİ, s.98.; AYBAY/HATEMİ, s.146.

⁴⁴⁹ÖZTAN, s.885.; SAYMEN/ELBİR, s.486.

İntifa hakkı sahibinin teminat verme borcu, Roma Eşya Hukuku'nda da karşımıza çıkmaktadır. Gerek bu günkü çağdaş hukukumuzda gerekse de Roma Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin kullanma ve faydalanma hakkını kullanırken eşyanın özünü koruma ve tahsis edildiği amacı değiştirmeme⁴⁵⁰ yükümlülüğü bulunmaktadır. İntifa hakkı sahibinin bu yükümlülüklerine uymaması halinde malike mülkiyet hakkını korumaya yönelik olarak intifa hakkı sahibinden teminat isteme hakkı tanındığını söyleyebiliriz.

Roma Eşya Hukuku'nda çıplak maliki intifa hakkı sahibinin verebileceği zararlara karşı koruyan en tesirli vasıta, *Pretor*'un tanıdığı *cautio ususfructuaria* idi. Bu intifa hakkı sahibinin kefillerle birlikte teminat *stipulatio*'su olup, malı iyi aile babası gibi kullanacağını belirten bir taahhüt niteliğindeydi. Bu taahhüt, eşyayı hem iyi aile babası gibi kullanmak hem de intifa hakkı bittiği vakit o şeyden geri kalanı malike iade etmeyi içerirdi. İntifa hakkı sahibi taahhüdünün aksine hareket edecek olursa çıplak malik bir *actio ex stipulatu* ile dava ederek intifa hakkı sahibinden doğru hareket etmesini, hakkın son bulması halinde ise, vermiş olduğu zararları isteyebilirdi.⁴⁵¹

Roma Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin malike gösterdiği *cautio ususfructuaria* kefillerle güçlendirildiği halde, Türk Eşya Hukuku'nda ise, teminatın konusu ayni veya şahsi olabilir.⁴⁵² Roma ve Türk Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin teminat verme borcunun bir yönüyle benzeştiği bir yönüyle ise, farklılık gösterdiği görülmektedir.

⁴⁵⁰KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.102.

⁴⁵¹UMUR, Eşya s.148.; Dİ MARZO s.267.; KOSCHAKER/AYİTER, s.171.

⁴⁵²OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.683.; SAYMEN/ELBİR, s.526.

Roma Eşya Hukuku'nda kural olarak tüm durumlarda, Türk Eşya Hukuku'nda ise, TMK'nın 808. maddesinin 2. fıkrasında yer alan kural gereği, intifa hakkının konusu tüketilebilen şey veya kıymetli evrak olması halinde hiçbir koşul aranmaksızın intifa hakkı sahibinin malike teminat verme borcu doğmaktadır. Türk Eşya Hukuku'nda intifanın konusunun tüketilebilen şey veya kıymetli evrak olması hali hariç, Roma Eşya Hukuku'ndaki uygulamadan farklı olarak intifa hakkı sahibinin teminat verme borcunun doğması için malikin haklarının tehlikeye düştüğünü ispat etmesi gerekmektedir.

İntifa hakkı sahibinin teminat borcunu yerine getirmemesi halinde çıplak malike Roma Eşya Hukuku'nda *rei vindicatio* ve *conductio cautionis* dava yollarına başvurarak intifa hakkı sahibini güvenceyi vermeye zorlandığı halde⁴⁵³ Türk Eşya Hukuku'nda teminat borcunu yerine getirilmemesi halinde eşyanın intifa hakkı sahibinden alınarak kayyıma devredilmesi öngörülmektedir.

V. MALİKİN HAKLARI VE BORÇLARI

A. Malikin Hakları

1. Tasarruf Hakkı

İntifanın devam ettiği müddetçe malikin haiz olduğu hak, kullanmak ve faydalanmaktan soyulmuş olan bir mülkiyet hakkıdır. Mülkiyet hakkından kullanma ve yararlanma hakları çıkarsa geriye tasarruf yetkisi kalır.⁴⁵⁴ Malik, kullanma ve yararlanma hakkıyla sınırlanmış hakkın konusu olan mal üzerinde her türlü tasarruf muameleleri yapmak hakkına sahiptir, malın mülkiyetini başkasına devredebilir, üzerinde mahdut aynî haklar kurabilir. Bu haklar sıra bakımından intifa hakkından

⁴⁵³ BERGER, s.405.; KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.105.; D.7.9.7.

⁴⁵⁴ SAYMEN/ELBİR, s.524.

sonra gelirler.⁴⁵⁵ İntifa konusu şey malikin alacaklıları tarafından haczettirilebilir⁴⁵⁶ malikin iflâsı halinde masaya girer.⁴⁵⁷ Malik eşya üzerindeki tasarruf yetkisini kullanırken intifa hakkı sahibinin haklarını zedelenmemelidir.⁴⁵⁸

Malikin, intifa hakkına konu eşyayı üçüncü kişiye devretmesi intifa hakkını sona erdirmez. İntifa hakkı bu durumda yeni malike karşı ileri sürülebilir.⁴⁵⁹

Roma Eşya Hukuku'nda da Çağdaş Hukukumuzda olduğu gibi malik eşyayı intifa hakkı sahibinin rızasına gerek duymaksızın, eşyayı başkasına satabilir veya üzerinde rehin hakkı kurabilirdi.⁴⁶⁰ Türk Eşya Hukuku'ndaki düzenlemeye benzer olarak malikin intifa hakkına konu eşya üzerindeki tasarruf yetkisini intifa hakkı sahibinin hakkına zarar verecek şekilde kullanamaz.⁴⁶¹

Klasik Hukuk Dönemi'nde, intifa hakkı sahibi eşyanın zilyedi sayılmıyordu. Bu nedenle zilyetliğe dayanan koruma yollarından faydalanamıyordu. Türk Eşya Hukuku'nda ise, eşyanın zilyedi olan intifa hakkı sahibi zilyede tanınan dava ve koruma yollarından faydalanabilmektedir.

2. Gözetim Hakkı

Malik intifa konusu şeyin, haksız ve niteliğine ters düşecek şekilde kullanılmasına engel olmak suretiyle denetleme yetkisine sahiptir.(TMK m. 807)

⁴⁵⁵ AKİPEK, s.110.

⁴⁵⁶ AYAN, s.53.

⁴⁵⁷ AKİPEK, s.110.

⁴⁵⁸ ÖZTAN, s.884.; ERTAŞ, Eşya, s.480.

⁴⁵⁹ ESENER/GÜVEN, s.378.

⁴⁶⁰ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.116.; ESENER/GÜVEN, s.378.

⁴⁶¹ Malikin İntifa hakkına konu eşya üzerindeki tasarruf yetkisini intifa hakkı sahibinin hakkına zarar verecek şekilde kullanamayacağından *Digesta*'da yer alan bir metinde şöyle bahsedilmektedir. D.7.1.15.7;''Malik, *Iustinianus*'un yazdığı gibi intifa hakkı sahibinin rızası hilafına dahi olsa, bir irtifak hakkı iktisap edebilir. Ancak arazi üzerinde bir irtifak hakkı tesis edemeyeceği gibi arazi lehine olan bir irtifakın kaybedilmesine de imkân veremez. Sonuç olarak intifa hakkı sahibi arazi lehine irtifak hakkını muhafaza edebilmesine rağmen arazi lehine bir irtifak hakkı tesis edemez. Eğer arazi lehine bir irtifak hakkı intifa hakkı sahibi tarafından kullanılmadığı için kaybedilecek olursa intifa hakkı sahibi bundan sorumlu olacaktır. Malik intifa hakkı sahibinin rızasıyla olsa dahi arazi üzerinde irtifak hakkı tesis edemez.''

Gözetim yetkisi intifa hakkının kanuna ve taraflar arasında özel hükümlere uygun olarak kullanılıp kullanılmadığını kollamak şeklinde somutlaştırılır. Denetimin kapsamına intifa edilen şeyin tahsis amacının değiştirilmesini sağlamak konusunda özen göstermek de dâhildir. Zira, İntifa hakkı sahibi intifa edilen şeyin ekonomik özgüleme yolunu malike önemli bir zarar verecek şekilde değiştirmemekle yükümlüdür.(TMK m.817)⁴⁶²

Malik gözetim yetkisini kullanmakla intifa hakkı sahibinin iyi bir idareci gibi idare göstermediğini, intifa hakkına konu eşyanın tahsis amacı çerçevesinde kullanılmadığını tespit ederse, malın hukuka aykırı ya da niteliğine uygun düşmeyen kullanılış biçimine itiraz edebilir. Gerektiğinde hâkimden tedbir kararı talep edebilir, hakkın tehlikeye girdiğini ispat ederse teminat talep edebilir.⁴⁶³

Malikin gözetim yetkisinin malın hukuka aykırı ya da niteliğine uygun düşmeyen kullanılış biçimine itiraz, teminat isteme, eşyanın kayyuma devrini talep için mahkemeye başvurma haklarına işlevsellik kazandırdığını söyleyebiliriz.

Malikin gözetim yetkisinin ölçüsü konusunda taraflar arasında uyuşmazlık olursa, gözetim yetkisinin kapsamını hâkim tayin eder.⁴⁶⁴

Roma Eşya Hukuku'nda malikin intifa hakkı sahibinin iyi bir aile babası gibi idare gösterip göstermediği, intifa hakkına konu eşyanın tahsis amacı çerçevesinde kullanılıp kullanılmadığının kontrolü için malike intifa hakkına konu eşyayı gözetleme yetkisi tanınmaktadır. Malik, bir kâhya ve bekçi aracılığıyla intifa hakkı veya kullanma hakkı sahibinin rızası olmasa da araziye ve evi gözetleme altında

⁴⁶² ESENER/GÜVEN, s.378.

⁴⁶³ ERTAŞ, Eşya, s.480.

⁴⁶⁴ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.682.

tutabilir.⁴⁶⁵ Roma Eşya Hukuku'nda malikin gözetim yetkisini üçüncü kişi aracılığıyla kullanmasına izin verilmekteydi. Türk Eşya Hukuku'nda ise, gözetleme yetkisinin üçüncü kişi aracılığıyla kullanılması konusunda taraflar arasında uyuşmazlık olması halinde, gözetim yetkisinin kullanılma biçimini hâkim belirler.

3. Teminat İsteme Hakkı

Haklarının tehlikeye düştüğünü ispat eden malik, intifa hakkı sahibinden güvence isteyebilir.(TMK 808)⁴⁶⁶ Bu madde ile malikin hakkının korunması için intifa hakkı sahibinden teminat isteme hakkı getirilmiştir.⁴⁶⁷

Hak sahibinin intifa hakkını, sözleşmeye, hakkın niteliğine ve kanunun kendisine tanıdığı yetkilere aykırı bir biçimde ya da hakkın sınırlarını aşarak kullanmasına karşı malikin itiraz hakkı vardır.(TMK m.807)⁴⁶⁸ Malikin itirazına rağmen, intifa hakkı sahibi borca aykırı davranışlarına devam ederse kendisinden teminat istenebilir. Bu halde malikin teminat isteyebilmesi için hakkının tehlikeye düştüğünü ispat etmesi gerekir.⁴⁶⁹ Tehlikenin objektif olarak varlığı yeterlidir. İntifa hakkı sahibinin kusuru aranmaz.⁴⁷⁰

İntifa hakkının konusu tüketilebilen şey veya kıymetli evrak ise, malik tehlikenin ispatına gerek olmaksızın teslimden önce de güvence isteyebilir.⁴⁷¹ İntifa hakkının konusu tüketilebilen şey veya kıymetli evrak olması halinde teminat için

⁴⁶⁵ D. 7.8.16.1.

⁴⁶⁶ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.683.; ESENER/GÜVEN, s.377

⁴⁶⁷ HATEMİ/SEROZAN/ARPACI, s.703.

⁴⁶⁸ AKİPEK, s.110.

⁴⁶⁹ GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.881

⁴⁷⁰ ÖZTAN, s.884.

⁴⁷¹ ERTAŞ, Eşya, s.480.; ÖZEN, İntifa Hakkı, s.393.

tehlike koşulunun aranmaması teminatın şiddetlendirildiği hal olarak nitelendirilmektedir.⁴⁷²

Tüketilebilir nesnelerde, mülkiyetin intifa hakkı sahibine geçmesi bir tehlike sayılmış ve bu başlı başına teminat istemi için yeterli görülmüştür.⁴⁷³ Benzer durum kıymetli evrakın intifa hakkına konu olması hali için söz konusudur. İntifa kıymetli evraka ilişkinse, tehlikeye lüzum olmaksızın teminat istenebilir.⁴⁷⁴ İntifa hakkının kıymetli evraka ilişkin olması halinde, bu evrakın güvenilir bir yere tevdi edilmesi güvence yerine geçer, güvenilir yer taraflarca belirlenebileceği gibi mahkemece de tayin olunabilir.⁴⁷⁵

Teminat kişisel veya ayni olabilir. İntifa hakkı sahibi malike kefil gösterebileceği gibi rehin de kurabilir.⁴⁷⁶

İntifa hakkı kendisinde kalmak üzere yapılan bağışlamalarda, bağışlayandan güvence istenemez.(TMK m.809)⁴⁷⁷ Kuru mülkiyeti bağışlayan kimseden teminat istenmesi, yapılan karşılıksız kazandırmayla bağdaşmazdı⁴⁷⁸

İntifa hakkı sahibinin yasal şartlar oluşmasına rağmen teminat verme borcunun yerine getirmemesi halinde, malikin hakkının korunması için TMK'da özel bir düzenlemeye gidildiği görülmektedir. Buna göre; İntifa hakkı sahibi, kendisine tanınan uygun süre içinde güvence göstermezse; sulh hâkimi, yeni bir karara kadar

⁴⁷²SAYMEN/ELBİR, s.526.

⁴⁷³KÖPRÜLÜ/KANETTİ, s.146.

⁴⁷⁴BERKİ, Ayni Haklar, s.111.

⁴⁷⁵ESENER/GÜVEN, s.377.; OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.683.

⁴⁷⁶OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR s.683.; SAYMEN/ELBİR, s.526.

⁴⁷⁷ERTAŞ, Eşya, s.480.

⁴⁷⁸KÖPRÜLÜ/KANETTİ, s.98.; AYBAY/HATEMİ, s.146.

intifa hakkı sahibinin zilyetliğini kaldırarak hakkın konusunu atayacağı bir kayyıma tevdi eder.(TMK 810)⁴⁷⁹

Malikin teminat isteme hakkı Roma Eşya Hukuku'nda da karşımıza çıkmaktadır. Gerek Çağdaş Hukukumuzda gerekse de Roma Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin kullanma ve faydalanma hakkını kullanırken eşyanın özünü koruma ve tahsis edildiği amacı değiştirmeme⁴⁸⁰ yükümlülüğü bulunmaktadır. İntifa hakkı sahibinin bu yükümlülüklerine uymaması halinde malike mülkiyet hakkını korumaya yönelik olarak intifa hakkı sahibinden teminat isteme hakkı tanındığını söyleyebiliriz.

Roma Eşya Hukuku'nda çıplak maliki intifa hakkı sahibinin verebileceği zararlara karşı koruyan en tesirli vasıta *Praetor*'un tanıdığı *cautio ususfructuaria* idi. Bu intifa hakkı sahibinin kefillerle birlikte teminat *stipulatio*'su olup, malı iyi aile babası gibi kullanacağını belirten bir taahhüt niteliğindeydi. Bu taahhüt, eşyayı hem iyi aile babası gibi kullanmak hem de intifa hakkı bittiği vakit o şeyden geri kalanı malike iade etmeyi içerirdi. İntifa hakkı sahibi taahhüdünün aksine hareket edecek olursa çıplak malik bir *actio ex stipulatu* ile dava ederek intifa hakkı sahibinden doğru hareket etmesini, hakkın son bulması halinde ise, vermiş olduğu zararları isteyebilirdi.⁴⁸¹

Roma Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin malike gösterdiği *cautio ususfructuaria* (teminat) kefillerle güçlendirildiği halde Türk Eşya Hukuku'nda ise,

⁴⁷⁹ÖZTAN, s.885.; SAYMEN/ELBİR, s.486.

⁴⁸⁰KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.102.

⁴⁸¹UMUR, Eşya s.148.; DI MARZO, s.267.; KOSCHAKER/AYİTER, s.171.

teminatın konusu aynı veya şahsi olabilir.⁴⁸² Roma ve Türk Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin teminat verme borcunun bir yönüyle benzeştiği bir yönüyle ise, farklılık gösterdiği görülmektedir.

Roma Eşya Hukuku'nda genel kural olarak tüm durumlarda, Türk Eşya Hukuku'nda ise, TMK'nın 808. maddesinin 2. fıkrasında yer alan kural gereği intifa hakkının konusu tüketilebilen şey veya kıymetli evrak olması halinde hiçbir koşul aranmaksızın intifa hakkı sahibinin malike teminat verme borcu doğmaktadır. Türk Eşya Hukuku'nda intifanın konusunun tüketilebilen şey veya kıymetli evrak olması hali hariç, Roma Eşya Hukuku'ndaki uygulamadan farklı olarak intifa hakkı sahibinin teminat verme borcunun doğması için malikin haklarının tehlikeye düştüğünü ispat etmesi gerekmektedir.

İntifa hakkı sahibinin teminat borcunu yerine getirmemesi halinde, çıplak malike Roma Eşya Hukuku'nda *rei vindicatio* ve *conductio cautionis* dava yollarına başvurarak intifa hakkı sahibini güvenceyi vermeye zorlandığı halde⁴⁸³ Türk Eşya Hukuku'nda teminat borcunu yerine getirilmemesi halinde eşyanın intifa hakkı sahibinden alınarak kayyıma devredilmesi öngörülmektedir.

4. İtiraz Hakkı

Hak sahibinin intifa hakkını, sözleşmeye, hakkın niteliğine ve kanunun kendisine tanıdığı yetkilere aykırı bir biçimde ya da hakkın sınırlarını aşarak kullanmasına karşı malikin itiraz hakkı vardır.(TMK m.807) Çünkü, intifa hakkının bu suretle kullanılması malikin mülkiyet hakkını tehlikeye düşürebilir. Malik hak sahibine hakkını hukuk kaidelerine uygun olarak kullanmasını ihtar eder. Bu ihtira,

⁴⁸² OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.683.

⁴⁸³ BERGER, s.405.; KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.105.; D.7.9.7.

rağmen intifa hakkı sahibi hakkı, hukuka aykırı olarak kullanmakta devam ederse, malik akde aykırılığa ilişkin BK 112 (EBK 96 vd.) ile mülkiyet hakkına tecavüzün önlenmesini öngören TMK 683'e (EMK 618) dayanarak hâkimden, bu kullanmanın durdurulmasını isteyebilir. Hatta MK 734'e dayanarak intifa konusu malın hak sahibinden alınarak bir kayyıma verilmesini de talep edebilir. Malikin isteyemeyeceği şey, hakkın bu suretle kullanılmasına dayanarak intifa hakkına son verilmesidir.⁴⁸⁴ Bu halde itiraz yetkisinin ihtar veya dava yoluyla kullanılmasının intifa hakkını sona erdirmeyeceğini söyleyebiliriz.⁴⁸⁵

Roma Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibi, hakkı devam ederken malın özüne, tahsis edildiği amaca aykırı davranışlarda bulunacak olursa haklarını koruyabilmek ve malı gözetleme altında bulundurmak yetkisini kullanabilmek için mülkiyet hakkının kendisine tanıdığı bütün davaları intifa hakkı sahibine karşı açabilme hakkına sahipti.⁴⁸⁶ Örneğin intifa hakkına konu malın çalınmasından ötürü biri ceza diğeri tazminat olmak üzere iki ayrı dava doğar. Malik, hırsıza karşı bir ceza davası olan *actio furti* ve bir tazminat davası olan *condictio furtivay*ı açabilirdi⁴⁸⁷ Eşyanın gasp edilmesi halinde *actio vi bonorum raptorum*,⁴⁸⁸ malı zarar uğraması halinde *actio legis aquiliae*⁴⁸⁹ davalarını açabilirdi.

5. Defter Tutulmasını İsteme Hakkı

İntifa hakkı sahibi bir başkasına ait malları kullanır ve onlardan yararlanır. Bunları yapabilmesi için de bu malların vasıtasız fer'i zilyetliği kendisine devredilir.

⁴⁸⁴ AKİPEK, s.111.

⁴⁸⁵ ÖZTAN, s.885.

⁴⁸⁶ KÜÇÜKGÜNGÖR, İntifa Hakkı, s.113.

⁴⁸⁷ TAHİROĞLU/ERDOĞMUŞ, Meseleler, s.95.; RADO, s.192.

⁴⁸⁸ KOSCHAKER/AYİTER, s.267.; TAHİROĞLU/ERDOĞMUŞ, Meseleler, s.95.; RADO, s.193.

⁴⁸⁹ D.7.1.13.2.; TAHİROĞLU, s.305.

İntifa hakkı sahibine zilyetliğı devredilen malların değeri ve bir mamelek üzerindeki intifa hakkında devredilen malların neler olduğunun tespiti çıkabilecek anlaşmazlıkların önlemek bakımından önemlidir. Bu nedenledir ki TMK (TMK 811=ETMK 735) intifa hakkı sahibine, daha bu hak kurulurken ya da hak kurulduktan sonra, intifa hakkına konu olan ya da kendisine zilyetliğı devredilmiş bulunan malların resmî bir defterinin yapılmasını istemek hakkını tanır.⁴⁹⁰ Bu işlem intifa hakkı sahibini, malikin alacaklılarına karşı koruduğı gibi, maliki de intifa hakkı sahibinin alacaklılarına karşı korur.⁴⁹¹ Tutulan defter bir ispat vasıtasıdır. İntifa edilecek eşyanın neler olduğ u, eşyanın durumu bir deftere geçirildiğı takdirde gerek teslim gerekse bilhassa iade anında çıkabilecek ihtilaflar için elde yazılı bir belge bulunmuş olur.⁴⁹²

Defter tutulması intifa hakkının başlangıcında istenebileceğı gibi, intifa hakkı kurulduktan sonra intifa devam ederken de istenebilir. Defter tutulmasına resmiyeti Noter verir.(Noterlik K. M.60/2) Defter tutma masraflarını intifa hakkı sahibi ile malik müştereken karşılarlar. Tutulan defter resmi nitelikte⁴⁹³ olduğundan ancak sahtecilik iddiası ve bunun ispatıyla çürütülebilir.⁴⁹⁴ Malik resmi defter tutulması yönündeki talebi kabul etmezse intifa hakkı sahibi defterin mahkeme tarafından düzenlenmesini isteyebilir.⁴⁹⁵

⁴⁹⁰ AKİPEK, s.102.; ERTAŞ, Eşya, s.474.

⁴⁹¹ ERTAŞ, Eşya, s.479.

⁴⁹² GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.868.

⁴⁹³ Defter noter tarafından tutulduğı için TMK'nın 7. maddesi uyarınca resmi sicil ve senetlerden sayılır. GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.868-869.

⁴⁹⁴ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.677-678.

⁴⁹⁵ GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.868-869.

Roma Eşya Hukuku'nda da intifa hakkı sahibinin defter tutulmasını isteme hakkı vardı.⁴⁹⁶ *Digesta*'da *Ulpianus*, intifa hakkının başlangıcında malın maliki ile intifa hakkı sahibine müştereken bir envanter yapmalarını tavsiye etmektedir.⁴⁹⁷ Bu şekilde intifa hakkı sahibi hakkını kullanmaya başlamadan önce tanıkların huzurunda malın durumunu tespit edebilmek ve zaman için yıpranma ve bozulmaları takip edilmesini sağlardı.⁴⁹⁸

6. Dava Hakkı

İntifa hakkının sona ermesiyle birlikte intifa hakkı sahibi eşyaya zilyet olan kişi için eşyayı geri verme yükümlülüğü doğar. İntifa hakkına konu eşyanın zilyedi eşyayı kendi rızasıyla iade etmezse malik, eşyanın feri zilyedine karşı zilyetlikten ve mülkiyetten kaynaklanan dava haklarını kullanabilir.⁴⁹⁹

İntifa hakkı sona erince hak sahibi, hakkın konusu olan malı malike geri vermekle yükümlüdür.(TMK 799) Bu hükümle çıplak malike, mülkiyet ve zilyetlikten kaynaklanan dava hakları yanında intifa hakkına özgü olarak ayrı bir dava açma hakkı tanınmaktadır. Roma Eşya Hukuku'nda çıplak malike intifa hakkına özgü olarak *actio ex stipulatu* tanınması Türk Eşya Hukuku'nda görülen bu durumla benzerlik göstermektedir.

⁴⁹⁶ DERELİ, s.140.

⁴⁹⁷ ERDOĞMUŞ, s.112.

⁴⁹⁸ D.7.9.1.4.

⁴⁹⁹ SAYMEN/ELBİR, s.504.; AYAN, s.57

B. Malikin Borçları

1. İntifa Hakkı Sahibinin Eşyanın Kullanmasına Katlanma Borcu

Malik İntifa hakkı sahibinin sınırlı ayni hakkını sözleşme ve kanun hükümlerine uygun olarak kullanılmasına katlanmak zorundadır.⁵⁰⁰ Bunun için malik intifa hakkı sahibinin eşya üzerindeki fiili hâkimiyetine tecavüz edecek şekilde hareketlerde bulunamayacaktır. İntifa hakkı sahibinin eşyayı normal idaresine müdahale etmeyecektir.⁵⁰¹

2. Eşyanın Öz Değerini Korumaya İlişkin Önlem Ve Masraflar

İntifa hakkının konusu eşyaya ilişkin fevkalade tedbirleri malik alır.⁵⁰² Malikin, tamamıyla harap olan intifa konusu malı yeniden yapmak, inşa etmek, eski haline getirmek mecburiyeti yoktur. Meğer ki bu mal kendi kusuruyla harap olmuş olsun. Bu nedenledir ki intifa hakkı sahibinin malı yeniden inşa etmesi için yaptığı masraflara karşılık malikten tazminat istemek hakkı da yoktur.⁵⁰³

İntifa konusu malın, olağan bakım ve koruma önlemlerini aşan önemli işlerin veya önlemlerin alınması malike aittir. İntifa hakkı sahibinin bu önlemlerin alınmasını bildirmesine rağmen malik bu önlemleri almazsa intifa hakkı sahibi malik hesabına gerekli önemli işleri yapabilir.⁵⁰⁴ İntifa hakkı sahibi eşyanın iade zamanı geldiğinde yapmış olduğu masrafları malikten ister.⁵⁰⁵ İntifa hakkı sahibi, yükümlü olmadığı hâlde yaptığı giderler, yenilemeler ve eklemeler için, hak sona erdiğinde,

⁵⁰⁰GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.868-869.; SAYMEN/ELBİR, s.487.

⁵⁰¹SAYMEN/ELBİR, s.487.; GÜRSOY/EREN/CANSEL, s.884.

⁵⁰²ÖZTAN, s.884.; AYİTER, Eşya s.164.; SAYMEN/ELBİR, s.487.; OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.684.

⁵⁰³AKİPEK, s.112.

⁵⁰⁴OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.684.

⁵⁰⁵ÖZTAN, s.884.

vekâletsiz iş görme hükümleri uyarınca tazminat isteyebilir. Malikin tazminat vermekten kaçınması hâlinde intifa hakkı sahibi, yaptığı eklemeleri, malı eski hâline getirmek kaydıyla söküp alabilir(TMK m. 801 f. 1-2)

İntifa konusu eşyanın alelade kullanımının dışındaki masrafları karşılama yükümlülüğü altında bulunan malik, yapılacak masraflar için intifa hakkı sahibinden karşılıksız para isteyebilir, istemi üzerine bu para malike karşılıksız olarak sağlamazsa; malik, intifa hakkı konusu malı bu yükümlülüklerin yerine getirilmesi için kısmen veya tamamen paraya çevirebilir. Eğer gereken tamir parasını eşyanın ürünlerinden karşılamak mümkünse malik malı sattırma yerine ürünlere el koyup masrafları bununla karşılamalıdır.⁵⁰⁶

⁵⁰⁶ERTAŞ, Eşya, s.480.

SONUÇ

Roma Şehrinin kuruluş tarihi ile ilgili anlatılanlara bakılırsa; Albagon kralı'nın kızı *Rea Silvia*'nın *Remus* ve *Romulus* adındaki ikiz çocukları *Tiber* Nehrinin karaya yaklaştığı yerde yeni bir şehir kurmak isterler, ancak şehre verilecek isim yüzünden *Remus* ve *Romulus* arasında uyuşmazlık çıkar, *Romülüs* sınırlarını kendi belirlediği şehre *Roma* adını verir ve kardeşi *Remus*'u öldürür. (M.Ö.753) Roma Şehrinin kuruluşuna dair bu olayın doğruluğu bir an için esas alınırsa, *Romülüs*'ün temelini M.Ö. 753 yılında attığı Roma Devletinin, sosyal, siyasi, kültürel ve incelememizin konusunu oluşturan hukuki müesseseleriyle günümüze kadar, pek çok ülkeyi ve toplumu etkilediğini söyleyebiliriz. Bu paralel de Roma'nın, hukuku ile bugün özellikle kıta Avrupa'sında bir çok özel hukuk sistemine ve bu sistem içersinde var olan ve gelişen özel hukuk müesseselerine kaynaklık ettiği söylenebilir. 19 yy. başlarından itibaren kıta Avrupa'sında başlanılan kodifikasyon hareketleri sonucunda bu gün Almanya, Fransa, İtalya, İsviçre gibi ülkelerde yürürlükte olan özel hukuk sistemleri kaynağını Roma Hukuku'ndan almaktadır. Ülkemiz açısından da aynı durumun söz konusu olup, 1926 yılında Romanist nitelik taşıyan İsviçre Medeni ve Borçlar Kanunları'nın kabul edilip uygulanmaya başlanmıştır. Roma Hukuku'nun genel olarak Çağdaş Özel Hukukumuzda etkilerini bir kenara bırakırsak, incelememizin konusu olan intifa hakkına ilişkin aşağıda yapacağımız açıklamalarda da görüleceği üzere, intifa hakkının Roma Özel Hukuk Sistemi içerisinde doğuş, gelişim süreçleriyle, hüküm ve sonuçlarıyla Çağdaş Hukukumuzda yer alan intifa hakkına kaynaklık ettiği gibi, intifa hakkı ile ilgili uyuşmazlıkların çözümüne ışık tutabilir.

Özel hukukta hakların ayni ve şahsi haklar biçiminde sınıflandırılması ilk defa Romalılarca yapılmış olup, bu sınıflandırma bugün de Çağdaş Özel Hukuk sistemlerine kaynaklık etmektedir. Modern hukuk doktrinde ise, ayni hak-şahsi hak ayırımı mutlak hak - nispi hak sınıflandırılmak suretiyle Roma hukukunda yapılan bu sınıflandırma tarzı genişletilmiştir.

Bu sınıflandırma içinde aynî hak; bir şahsın bir şey üzerinde vasıtasız ve her kесе karşı ileri sürülebilecek olan yetkisi olarak tanımlanmaktadır.

Çağdaş Özel Hukukların çoğunda olduğu gibi, Roma Hukuku'nda ayni haklar, mülkiyet hakkı (*dominium, mancipium, proprietas*) ve sınırlı ayni haklar (*iura in re aliena*) başkasına ait mallar üzerindeki haklar olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Mülkiyet hakkı, sahibine malik olduğu eşyaya kullanma (*ius utendi*), semerelerinden yararlanma (*ius fruendi*), üzerinde fiili ve hukuki tasarrufta bulunma (*ius abutendi*) yetkilerini sağlardı. Ayni hakların ikinci bölümünü oluşturan sınırlı ayni haklar ise, başkansın malik olduğu bir mal üzerindeki mülkiyet hakkını sınırlayan ve herkese karşı ileri sürülebilen birtakım yetkiler vermekteydi.

Başkasına ait bir mal üzerinde bir nevi kullanma ve istifade yetkisi tanıyan irtifak hakları *Iustinianus* tarafından gayrimenkule ilişkin irtifak hakları ve şahsi irtifak hakları olarak ikili bir ayırıma tabi tutulmuştur. Türk Medeni Kanunu'nda aynı sınıflandırma sistemi kabul edilerek, Eşya Hukuku başlığı altında düzenlenen irtifak hakları, irtifak hakları ve taşınmaz yükü başlığı altında birinci ayırım, taşınmaz lehine irtifak hakkı, ikinci ayırım intifa hakkı ve diğer irtifak hakları, üçüncü ayırımda taşınmaz yükü biçiminde düzenlenmektedir.

Roma Hukuku'nda olduğu gibi çağdaş Eşya Hukukumuzda da intifa hakkı belli bir gerçek ya da tüzel kişiye hakkın konusu üzerinde tam bir yararlanma yetkisi veren, devredilemeyen, ancak kullanılması bir başkasına bırakılabilen ve miras yoluyla geçmeyen şahsa bağlı bir ayni hak olarak kabul edilmektedir.

Roma'da bir kimsenin, malik olarak her türlü yetkiye sahip olduğu kendi eşyası üzerinde, başkasına belirli ve kısmî yetkiler veren intifa hakkı tanınması *agnatio* adı verilen hısımlık müessesesi gereği *manus* işlemi yapılmadığı takdirde kadın ile koca arasında hısımlık kurulmaması sebebiyle kadın kocasının mirasçısı sayılmaması nedeniyle kocanın ölümü halinde kanunen mirasçısı sayılmayan kadın ekonomik açıdan korumak, geçimini ve evliyken alıştığı yaşam standardını sağlaması biçimindeki sosyal ve ekonomik ihtiyaçtan kaynaklanmıştır.

İntifa hakkının başlangıçta eşi ölen kadının geçimini sağlamak gerekliliğinden dolayı ölüme bağlı tasarrufla tanınmasına rağmen, daha sonra sağlar arası yapılan işlemler de tanımaya başlanmıştır. İntifa hakkı gerek Roma Eşya Hukuku'nda gerekse de Türk Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin geçimini sağlamaya yönelik kurulması yanında, günümüzde yasal dayanağı olmamasına rağmen kefalet maksadıyla da kurulmaktadır. Türk Hukuku'nda zaman içinde gelişen bu fiili durum, intifa hakkının kişinin geçimini sağlamaya dönük amacı dışında bir teminat kurumu olarak yeni ve farklı bir fonksiyon üstlendiği söylenebilir.

Tıpkı Roma Hukuku'nda olduğu gibi tüzel kişiler için hakkın devam süresi olarak kabul edilen 100 yıllık süre, Türk Eşya Hukuku'nda aynen kabul edilmiştir.

İntifa hakkının Roma Hukuku kaynaklarında Çağdaş Hukukumuzun esasını oluşturacak şekilde tanımlandığı görülmektedir. İntifa hakkı; *Digesta*'da Romalı

Hukukçu *Ulpianus*'a atfedilen bir metinde şöyle tanımlanmıştır. “başkasına ait malları, özüne dokumadan, kullanmak ve semerelerinden faydalanmaktır.”(D.7.1.1.)

İntifa hakkı, Roma Hukuku'nda ve Çağdaş Hukukumuzda benzer şekilde sınıflandırılmıştır. Bu sınıflandırma içinde intifa hakkı sahibinin ve çıplak malikin, hakları, borçları ve intifa konusu eşya üzerinde bulunan aynı haklarını birbirlerine ve 3. kişilere karşı koruma yollarına yer verildiği söylenebilir.

Şahıs lehine olan irtifak haklarından en önemlisi sayılan ve hak sahibine verdiği yetkiler bakımından en kapsamlı olan intifa hakkı, Roma ve Türk Eşya Hukukları'nda benzer olarak sahibine eşyayı hem kullanma hem de semerelerinden istifade etme yetkisi verir. Her iki hukuk sisteminde de, intifa hakkı sahibi hakka konu eşyayı üzerinde kullanma hakkını icra ederken, eşyayı iyi bir idareci (*bonus pater familias*) gibi kullanmak ve İntifa konusu taşınmazın ekonomik özgülenme yönünü malike önemli zarar verecek şekilde değiştireme yükümlülüğü altındadır. Ancak Türk Eşya Hukuku'nda Roma Eşya Hukuku'ndan farklı olarak İntifa hakkı sahibi malike haber vermek ve taşınmazın ekonomik özgüleme yönünde bir değişiklik yapmamak koşuluyla taşınmazda, taş, kireç, mermer, turba ocakları ve benzerlerini açabilir.

İntifa hakkının özünün eşyayı kullanma ve semerelerinden faydalanmayı içermesi nedeniyle, intifa hakkı sahibinin malı kullanma ve semerelerinden yararlanma yetkisinin eş anlamlı olduğu ya da yararlanma yetkisinin kullanmayı da içerdiği düşünülebilir. Ancak semere vermeyen mallar üzerinde intifa hakkı kurulabilmesi kullanma hakkının yararlanma yetkisinden bağımsız niteliği,

durumunda ön plana çıkmaktadır. İntifa hakkına konu değerli olan bir pul koleksiyonunu veya tabloyu göstermek için bir ücret alınabilmesi bu duruma örnek gösterilebilir.

Aksine düzenleme olmadıkça bu hak, sahibine, konusu üzerinde tam yararlanma yetkisi sağlar.

Eşya üzerinde malikten başkasının intifa hakkı bulunması halinde ise, Roma’da intifa hakkı, sahibinin doğal semereleri toplayarak üzerinde fiili hâkimiyet kurduğu anda (*possessio*) kazanılırdı ve bu işleme *perceptio* adı verilirdi.

Türk Eşya Hukukunda ise, *perceptio* gibi bir işleme gerek duyulmaksızın İntifa hakkı süresi içinde olgunlaşan doğal ürünler, intifa hakkı sahibine ait sayılmıştır.(TMK m. 804)

Türk ve Roma Eşya Hukukları’nda intifa hakkına konusu ile ilgili olarak yapılan hukuki işlem gereği elde edilen gelirler semere sayılmıştır. Örneğin intifa hakkı sahibinin elde ettiği kira geliri hukuki (medeni) semere olarak kabul edilmekteydi. İntifa hakkı sahibi, Roma Eşya Hukuku’nda hukuki semereleri, *perceptio* işlemine gerek olmaksızın kazanırdı. Hak sahibi hukuki semereleri, bu semereler doğduğu anda, kendiliğinden iktisap ederdi.

Roma Hukuku’nda olduğu gibi Türk Eşya Hukuku’nda da eşyadan dönemsel olarak elde edilen ve elde edilmesi eşyanın özüne zarar vermeyen, ürün verme kabiliyetini eksiltmeyen doğal ürünler yanında, ayrılması eşyanın özüne zarar veren ve zaman içinde yenilenemeyen bir takım verimler doğal ürün sayılmaktadır.

Ormandan kesilen ağaçlar, kireç ve ta  ocaklarından alınan ürünlerin semere olduğu belirtilmektedir.

Bir taşınmaz üzerinde intifa hakkına sahip olan kimse, yararlanmanın olağan sınırlar içerisinde kalmasına  zen göstermekle yükümlüdür. Bu  l   a ılabarak elde edilen ürünler malike ait olur ve doktrinde aşkın ürün olarak nitelendirilmektedir. Benzer durum Roma Eşya Hukuku'nda da karşımıza çıkmaktadır. Buna göre,  ntifa hakkı sahibinin orman, ta  ocağı gibi mallardan tahsis edildiği ekonomik amaca aykırı şekilde ya da aşırı toplamak suretiyle elde ettiği ürünler usulüne uygun elde edilmemiş olduğundan malike ait olurdu.

Roma Eşya Hukuku'nda intifa hakkının şahsa bağlı sınırlı ayni hak olması ve kişinin geçimini sağlamaya yönelik olduğu belirtilen ortaya çıkış sebebi nedeniyle devri mümkün değildir. Ancak hakkın kullanılması devredilebilir.

Roma Eşya Hukuku'ndaki duruma benzer olarak Türk Eşya Hukuku'nda hakkın kendisinin devri mümkün olmamasına rağmen sözleşmeyle aksi kararla tırılmı sa ve durum ve koşullardan intifa hakkının hak sahibince şahsen kullanılması gerektiği anla ılıyorsa, hakkın kullanılmasının devrine izin verilmediği anlaşılmaktadır (TMK m.806)

 ntifa hakkının kullanımının devri konusunda Roma ve Türk Eşya Hukukları arasındaki bir diğer benzerlik ise, her iki hukuk sisteminde de intifa hakkının kullanımının ivazlı veya ivazsız devredilmesinin kabul edilmiş olmasıdır.

Bir başka benzerlik noktası ise,  ntifa hakkının kullanılmasının devredilmesi durumunda malik ile intifa hakkı sahibi ve hakkın kullanılmasını devralan 3. kişi arasındaki hukuki ilişkilerin niteliğidir.

Çağdaş Hukukumuzda olduğu gibi Roma Eşya Hukuku'nda da İntifa hakkı sona erdiğinde çıplak malik mülkiyet hakkının muhtevasına dâhil yetkileri yeniden tamamen elde eder.

İntifa hakkı sahibinin, kullanma ve yararlanma yetkisine işlevsellik kazandıran zilyetliktir. Zilyetlik kullanma ve yararlanma hakkının ayrılmaz bir parçasıdır. Türk Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibi eşyanın zilyedi sayıldığı halde Roma Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin bu durumu dönemlere göre farklılık arz etmektedir. İntifa hakkı sahibinin mal üzerindeki hâkimiyeti Klasik Dönemde zilyetlik olarak kabul edilmediği halde, *Iustinianus* döneminde *quasi possessio* (zilyetlik benzeri) olarak nitelendirilmiştir.

Roma Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin ve malikin defter tutulmasını isteme hakkı vardı. *Digesta*'da *Ulpianus*, intifa hakkının başlangıcında malın maliki ile intifa hakkı sahibine müştereken bir envanter yapmalarını tavsiye etmektedir. Bu şekilde intifa hakkı sahibi hakkını kullanmaya başlamadan önce tanıkların huzurunda malın durumunu tespit edebilmek ve zaman için yıpranma ve bozulmaları takip edilmesini sağlardı. İntifa hakkı sahibine ve malike tanınan bu hak, varlığını Türk Eşya Hukuku'nda da devam ettirmektedir. Malik veya intifa hakkı sahibi, diğerinden giderleri paylaşmak üzere intifa hakkına konu olan malların noterlikçe resmen defterinin tutulmasını her zaman isteyebilir. (TMK m.811)

İntifa hakkı sahibi hakkın kullanımından ötürü bir takım masraflar yapması gerekebilir. Ancak intifa hakkı sahibi intifa hakkına konu eşyaya yükümlü olmadığı halde masraflar ve ilaveler yapmışsa intifa hakkı sona erdiğinde bu masraflarla ilgili

olarak malikten BK 529. maddesine göre vekaletsiz iş görme kapsamında tazminat talebinde bulunabilir.

İntifa hakkı sahibi, eşyayı iyi bir surette kullanmak ve olduğu gibi muhafazasına dikkat ve ihtimam göstermek; malın tahsis cihetini değiştirmemekle borçludur. Bu anlamda iyi aile babası ve iyi yöneticiden maksat tedbirli, dikkatli, itinalı hareket eden model bir insandır. İntifa hakkı sahibi, eşyanın iyi bir yönetici gibi idarenin gereği olarak intifa konusu taşınmazın ekonomik özgülenme yönünü malike önemli zarar verecek şekilde değiştiremez; özellikle onu yeni bir şekle dönüştüremeyeceği gibi, onda önemli bir değişiklik de yapamaz.(TMK m.817) İntifa hakkı sahibi, ancak malike haber vererek böyle bir kullanmada bulunabilir.(TMK m.817/2) İyi bir yönetici gibi idarenin gereği olarak ekilmemiş bir araziye ekili hale getirebilir.

İntifa hakkı konusu olan malın olağan bakım ve işletme giderleri, güvencesini oluşturduğu borçların faizleri, vergi ve resimleri, intifa süresince intifa hakkı sahibine aittir.(TMK 813)

İntifa konusu eşyanın korunması için Türk Eşya Hukuku'nda kabul edilen olağan ve olağanüstü harcama kıstasının Roma Eşya Hukuku'nda da geçerli olduğu görülmektedir. Klasik Hukuk Döneminde İntifa hakkı sahibin eşyanın bakım ve onarım masraflarını intifa hakkı sahibinin kendisi sorumluydu. Örneğin evin çatısının aktarılması intifa hakkı sahibine aitti ancak evin yıkılmasından dolayı sorumluluk ne intifa hakkı sahibine ne de çıplak malike ait olurdu ancak çıplak malik eşyayı onarırsa intifa hakkı sahibi kullanmaya devam ederdi. Tıpkı Çağdaş Hukukumuzda olduğu gibi olağan masrafların malik tarafından yapılması halinde bu masraflar intifa

hakkı sahibinden daha sonra vekaletsiz iş görme (*negotiorum gestor*) hükümlerine göre talep edilebilirdi.

Çağdaş Hukukumuzda göre haklarının tehlikeye düştüğünü ispat eden malik, intifa hakkı sahibinden güvence isteyebilir. İntifa hakkının konusu tüketilebilen şey veya kıymetli evrak ise, malik tehlikenin ispatına gerek olmaksızın teslimden önce de güvence isteyebilir. İntifa hakkı sahibinin teminat verme borcu Roma Eşya Hukuku'nda da karşımıza çıkmaktadır. Gerek Çağdaş Hukukumuzda gerekse de Roma Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin kullanma ve faydalanma hakkını kullanırken eşyanın özünü koruma ve tahsis edildiği amacı değiştirmeme yükümlülüğü bulunmaktadır. İntifa hakkı sahibinin bu yükümlülüklerine uymaması halinde malike mülkiyet hakkını korumaya yönelik olarak intifa hakkı sahibinden teminat isteme hakkı tanındığını söyleyebiliriz.

Roma Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin malike gösterdiği *cautio ususfructuaria* kefillerle güçlendirildiği halde, Türk Eşya Hukuku'nda ise, teminatın konusu aynı veya şahsi olabilir. Roma ve Eşya Hukuku'nda intifa hakkı sahibinin teminat verme borcunun bir yönüyle benzeştiği bir yönüyle ise, farklılık gösterdiği görülmektedir.

Roma Eşya Hukuku'nda genel kural olarak tüm durumlarda, Türk Eşya Hukuku'nda ise, TMK'nın 808. maddesinin 2. fıkrasında yer alan kural gereği İntifa hakkının konusu tüketilebilen şey veya kıymetli evrak olması halinde hiçbir koşul aranmaksızın intifa hakkı sahibinin malike teminat verme borcu doğmaktadır. Türk Eşya Hukuku'nda intifanın konusunun tüketilebilen şey veya kıymetli evrak olması hali hariç, Roma Eşya Hukuku'ndaki uygulamadan farklı olarak intifa hakkı

sahibinin teminat verme borcunun doğması için malikin haklarının tehlikeye düştüğünü ispat etmesi gerekmektedir.

İntifa hakkı sahibinin teminat borcunu yerine getirmemesi halinde çıplak malike Roma Eşya Hukuku'nda *rei vindicatio* ve *conductio cautionis* dava yollarına başvurarak intifa hakkı sahibini güvenceyi vermeye zorlandığı halde Türk Eşya Hukuku'nda teminat borcunu yerine getirilmemesi halinde eşyanın intifa hakkı sahibinden alınarak kayyıma devredilmesi öngörülmektedir.

İntifanın devam ettiği müddetçe malikin haiz olduğu hak kullanmak ve faydalanmaktan soyulmuş olan bir mülkiyet hakkıdır. Mülkiyet hakkından kullanma ve yararlanma hakları çıkarsa geriye tasarruf yetkisi kalır.

Roma Eşya Hukuku'nda da Çağdaş Hukukumuzda olduğu gibi malik üzerinde intifa hakkı sahibinin rızasına gerek duymaksızın eşyayı başkasına satabilir veya üzerinde rehin hakkı kurabilirdi. Türk Eşya Hukuku'ndaki düzenlemeye benzer olarak malikin intifa hakkına konu eşya üzerindeki tasarruf yetkisini intifa hakkı sahibinin hakkına zarar verecek şekilde kullanamaz.

Klasik Hukuk Dönemi'nde intifa hakkı sahibi eşyanın zilyedi sayılmıyordu. Bu nedenle zilyetliğe dayanan koruma yollarından faydalanamıyordu. Türk Eşya Hukuku'nda ise, eşyanın zilyedi olan intifa hakkı sahibi zilyede tanınan dava ve koruma yollarından faydalanabilmektedir. Örneğin bir saldırıyı kuvvet kullanarak önleyemeyen zilyet mahkemeye başvurarak dava yoluyla eşya üzerindeki zilyetliğinin ihlal edildiğini ileri sürebilir. Türk Hukuku'nda taşınmaz zilyetliği bakımından kuvvet kullanma ve dava yolları yanında 3091 sayılı yasa ile idari koruma yolu sağlanmıştır.

Türk Eşya Hukuku'nda mal sahibi intifa konusu şeyin haksız ve niteliğine ters düşecek şekilde kullanılmasına engel olmak suretiyle denetleme yetkisine sahiptir.(TMK m. 807)

Malik gözetim yetkisini kullanmakla intifa hakkı sahibinin iyi bir idareci gibi idare göstermediğini, intifa hakkına konu eşyanın tahsis amacı çerçevesinde kullanılmadığını tespit ederse, malın hukuka aykırı ya da niteliğine uygun düşmeyen kullanılış biçimine itiraz edebilir. Gerekliğinde hâkimden tedbir kararı talep edebilir, hakkın tehlikeye girdiğini ispat ederse teminat talep edebilir.

Türk Eşya Hukuku'ndaki malikin gözetim yetkisi Roma Eşya Hukuku'nda da görülmektedir. Malikin intifa hakkı sahibinin iyi bir aile babası gibi idare gösterip göstermediği, intifa hakkına konu eşyanın tahsis amacı çerçevesinde kullanılıp kullanılmadığının kontrolü için malike intifa hakkına konu eşyayı gözetleme yetkisi tanınmaktadır. Malik, bir kâhya ve bekçi aracılığıyla intifa hakkı veya kullanma hakkı sahibinin rızası olmasa da araziye ve evi gözetleme altında tutabilir.

İntifa hakkının sona ermesiyle birlikte intifa hakkı sahibi eşyaya zilyet olan kişi için eşyayı geri verme yükümlülüğü doğar. İntifa hakkına konu eşyanın zilyedi eşyayı kendi rızasıyla iade etmezse malik, eşyanın ferî zilyedine karşı zilyetlikten ve mülkiyetten kaynaklanan dava haklarını⁵⁰⁷ kullanabilir.

İntifa hakkı sona erince hak sahibi, hakkın konusu olan malı malike geri vermekle yükümlüdür.(TMK 799) Bu hükümle çıplak malike, mülkiyet ve zilyetlikten kaynaklanan dava hakları yanında intifa hakkına özgü olarak ayrı bir

⁵⁰⁷Mülkiyet hakkından kaynaklanan dava hakları; istihkak Davası, Men-i Müdahale Davası, Tespit Davası, Tazminat davası olarak sıralanabilir.

dava açma hakkı tanınmaktadır. Roma Eşya Hukuku'nda çıplak malike intifa hakkına özgü olarak *actio ex stipulatu* tanınması Türk Eşya Hukuku'nda görülen bu durumla benzerlik göstermektedir.

Malik İntifa hakkı sahibinin sınırlı ayni hakkını sözleşme ve kanun hükümlerine uygun olarak kullanılmasına katlanmak zorundadır. Bunun için malik intifa hakkı sahibinin eşya üzerindeki fiili hâkimiyetine tecavüz edecek şekilde hareketlerde bulunamayacaktır. İntifa hakkı sahibinin eşyayı normal idaresine müdahale etmeyecektir.

İntifa hakkının konusu eşyaya ilişkin olağanüstü tedbirleri malik alır. İntifa Konusu malın olağan bakım ve koruma önlemlerini aşan önemli işlerin veya önlemlerin alınması malike aittir. İntifa hakkı sahibinin bu önlemlerin alınmasını bildirmesine rağmen malik bu önlemleri almazsa intifa hakkı sahibi malik hesabına gerekli önemli işleri yapabilir. İntifa hakkı sahibi eşyanın iade zamanı geldiğinde yapmış olduğu masrafları malikten ister. İntifa hakkı sahibi, yükümlü olmadığı hâlde yaptığı giderler, yenilemeler ve eklemeler için, hak sona erdiğinde, vekâletsiz iş görme hükümleri uyarınca tazminat isteyebilir. Malikin tazminat vermekten kaçınması hâlinde intifa hakkı sahibi, yaptığı eklemeleri, malı eski hâline getirmek kaydıyla söküp alabilir.(TMK m. 801 f. 1-2).

İntifa konusu eşyanın alelade kullanımının dışındaki masrafları karşılama yükümlülüğü altında bulunan malik, yapılacak masraflar için intifa hakkı sahibinden karşılıksız para isteyebilir, istemi üzerine bu para malike karşılıksız olarak sağlamazsa; malik, intifa hakkı konusu malı bu yükümlülüklerin yerine getirilmesi

için kısmen veya tamamen paraya çevirebilir. Eğer gereken tamir parasını eğyanın ürünlerinden karęılamak mümkünse malik malı sattırma yerine ürünlere el koyup masrafları bununla karęılamalıdır.

İntifa hakkının Roma Eğya Hukuku Kurumu olarak ortaya çıkışı ve gelişim süreci sonunda ürettiği hüküm ve sonuçların, Türk Eğya Hukuku'nda intifa hakkına ilişkin kuralların oluğumuna kaynaklık ettiği söylenebilir. Bu nedenledir ki, TMK'da intifa hakkına ilişkin yer alan birçok kurala Roma Eğya Hukuku'nda da rastlanmaktadır. Roma Hukuku, anlatılanlar ışığında, hukuk kurallarını etkileme gücü ile halen ağdağ hukuk içersinde yağamına devam etmektedir.

ÖZET

Tezin konusu “ Roma ve Türk Hukuku'nda İntifa Hakkının Hükümleri”dir. Tez giriş ve sonuç bölümleri dışında iki ana bölümden oluşmaktadır.

Roma Hukuku’nda intifa hakkı belli bir gerçek ya da tüzel kişiye hakkın konusu üzerinde tam bir yararlanma yetkisi veren, devredilemeyen, ancak kullanılması bir başkasına bırakılabilen ve miras yoluyla geçmeyen şahsa bağlı bir ayni hak olarak kabul edilmekteydi. Bu nedenle, Giriş Bölümü'nde, *ius* kavramı, Roma Hukuku'nda hakların sınıflandırması ve intifa hakkının bu sınıflandırma içindeki yeri, intifa hakkı kavramı, intifa hakkının özellikleri, konusu, çeşitleri konuları ele alınmıştır.

Birinci Bölüm'de, Roma Hukuku'nda "İntifa Hakkının Hükümleri" incelenmiş, intifa hakkı sahibinin ve malikin hakları ve borçları ile hakkın korunması yolları ele alınmıştır.

İkinci Bölümde ise, Türk Hukuku'nda "İntifa Hakkının Hükümleri" incelenmiş, Roma ve Türk Hukukları'nda “İntifa Hakkının Hükümleri” konusunda tespit edilen benzerlik ve farklılıklara yer verilmiştir.

Roma Hukuku'nda, intifa hakkı, başkasına ait malları, özüne dokumadan, kullanmak ve semerelerinden faydalanmak biçiminde tanımlanmaktaydı. Bu tanıma göre, bir hakkın, intifa hakkı olarak nitelendirilebilmesi için *usus* ve *fructus* yetkilerinin bir arada bulunması gerekirdi. Bu nedenle *usus* ve *fructus* kavramları Birinci Bölüm'de intifa hakkı sahibinin hakları başlığı altında ele alınmış, ayrıca Giriş Bölümü'nde hakkın doğuşu ve gelişiminden bahsedilmiştir.

Gene Birinci Bölümümde, Roma Hukuku'nda intifa hakkı sahibi ve malikin hakları ve borçları irdelenmiş, hakkın korunması için başvurulmuş dava çeşitleri ele alınmıştır.

İkinci Bölüm'de, intifa hakkı konusunda, Türk Medeni Kanunu'nda yer alan hükümler irdelenmiş, intifa hakkı sahibi ve malikin hak ve borçları konuları, Roma ve Türk Hukukları'nda karşılaşılan benzerlik ve farklılıklara değinilerek ele alınmıştır.

Sonuç Bölümü'nde, Roma Devleti'nin hukuk kurumlarıyla, bugün özellikle, Kıta Avrupa'sında bir çok özel hukuk sistemine ve bu sistem içerisinde var olan ve gelişen özel hukuk kurumlarına kaynaklık ettiği, bu durumun, Türk Hukuku için de geçerli olduğu, bu paralelde, TMK'da intifa hakkına ilişkin yer alan birçok kurala Roma Eşya Hukuku'nda da rastlandığı, Roma Hukuku'nun, hukuk kurallarını etkileme gücü ile halen Çağdaş Hukuk içerisinde yaşamına devam ettiği saptamalarına yer verilmiştir.

ABSTRACT

The subject of the thesis is "Provisions of the Usufruct in Roman and Turkish Law". The thesis consists of two main chapters except introduction and conclusion.

In Roman Law usufruct had been considered as a real right on the issue of the right depends on the person, entitling a full power to benefit to a certain natural or legal person on the issue of the right, non-transferable, but usage of it can be released someone's hold and does not pass through inheritance. Therefore, in the Chapter of Introduction, the concept of ius, classification of rights in Roman Law and the position of usufruct right within this classification and the concept, properties, subject and kinds of usufruct are discussed.

In the first chapter, "The Provisions of Usufruct" in Roman Law were examined and the rights and liabilities of the owner and the tenant's right of usufruct and protection of the right of ways are discussed.

In the second chapter, "The Provisions of Usufruct" in Turkish law were examined and detected similarities and differences about "The Provisions of Usufruct" in Roman and Turkish Law were included.

In Roman law, usufruct was defined as to use without touching the core of someone else's goods and to benefit from the fruits. According to this definition, to be qualified a right as the usufruct, usus and fructus powers should be all together. Therefore, the concept of usus and fructus were discussed under the heading of usufructuary rights in the First Chapter, also in the Chapter of Introduction was mentioned about the emergence and development of the right.

Again, in the First Chapter, usufruct owner and tenant's rights and obligations in Roman Law were scrutinised, the right kinds of cases of referenced for the protection are handled.

In the Second Chapter, the provisions of the Turkish Civil Code about the usufruct were scrutinised, usufruct holder and tenant's rights and obligations issues, encountered the similarities and differences in Roman and Turkish Law referring to were discussed.

In the Final Chapter, especially today in continental Europe, law institutions of the Roman State are resource to a lot of private law systems and existing and developing institutions of private law Within this system, this situation, which is also valid for the Turkish Law, in this parallel, located in the Turkish Civil Code many rules concerning the right of usufruct are not encountered in Roman property law,

Roman law still continues to live within Contemporary Law with the power to affect the rules, such determinations are included.