AV. OZAN FERHAT ŞEN
GAYRİMENKUL · İNŞAAT · İMAR · KENTSEL DÖNÜŞÜM HUKUKU

GAYRİMENKUL HUKUKU

Boşanma Sonrası Evde Kalan Eski Eşten Ecrimisil İstenebilir mi?

MAKALE ÖZETİ

Boşanma sonrası eski eşin evde kalması her zaman kesinleşme tarihinden itibaren ecrimisil doğurmaz. Malik onayının devamı, ihtarla geri alınması, çocukların kullanımı ve fiilî tahliye belirleyicidir.

Somut dosyanızı veya sözleşmenizi inceletmek için:

WhatsApp ile Danışın →

Boşanma kararının kesinleşmesinden sonra eski eş, başka bir kullanım hakkı veya malikin geçerli izni bulunmaksızın taşınmazı kullanmaya devam ediyorsa, koşulları oluştuğunda kendisinden ecrimisil istenebilir. Ancak **boşanmanın kesinleştiği gün otomatik olarak ecrimisil borcu başladığı** söylenemez. Evde kalmaya açık veya zımni izin verilmişse, bu iznin ne zaman sona erdiği ve eski eşin hangi tarihlerde gerçekten taşınmazı kullandığı belirlenmelidir.

Özellikle **müşterek çocuklarla birlikte eski aile konutunda kalma**, kullanım izninin geri alınması ve taşınmazın fiilen ne zaman boşaltıldığı uyuşmazlığın sonucunu değiştirebilir. Yargıtay 7. Hukuk Dairesinin **2 Şubat 2026 tarihli, 2025/3068 E. ve 2026/479 K. sayılı kararı**, ecrimisilin her durumda boşanma kararının kesinleşmesinden başlatılamayacağını açıkça göstermektedir.

Boşanma kesinleşince eski eş evde haksız işgalci sayılır mı?

Boşanmayla aile konutuna ilişkin evlilikten kaynaklanan hukuki korumanın dayanağı kural olarak sona erer; ancak eski eşin her durumda aynı gün kötüniyetli haksız işgalci hâline geldiği kabul edilemez. Türk Medeni Kanunu'nun (TMK) 194. maddesindeki aile konutu koruması evlilik birliğiyle bağlantılıdır.

Buna rağmen tarafların anlaşması, malikin açık veya zımni rızası, mahkeme kararından doğan kullanım yetkisi veya başka geçerli hukuki neden bulunabilir. **Aile konutu korumasının sona ermesi**,

eski eşin kullanımı yönünden mevcut başka hukuki dayanakların hiçbirinin bulunmadığını tek başına kanıtlamaz.

Malik, TMK 683 uyarınca mülkiyet hakkını korumayı talep edebilir. **Ecrimisil** ise TMK 995'teki kötüniyetli zilyedin sorumluluğuyla bağlantılı olarak, ayrıca koşulları incelenecek geçmiş kullanım tazminatıdır.

Ecrimisil boşanma kararının kesinleştiği tarihten mi başlar?

Her zaman değil. Boşanma kararı kesinleşmiş olsa bile malik eski eşin konutta kalmasına rıza göstermiş olabilir. **İznin varlığı ve geri alınma tarihi**, ecrimisilin başlangıcını etkiler.

Yargıtay 7. Hukuk Dairesinin **2025/3068 E., 2026/479 K.** sayılı kararında eski eşin konutta kalmasına son verilmesi için **2 Aralık 2021 tarihli ihtarla süre tanındığı**, dolayısıyla verilen süre bitene kadar kullanımına zımnen rıza gösterildiği kabul edilmiştir. Yargıtay, yalnız boşanmanın kesinleştiği tarihten başlayarak ecrimisile hükmedilmesini isabetsiz bulmuştur.

Somut olayda ecrimisil istenebilecek dönem, **ihtarın tebliğini izleyen tanınmış tahliye süresinin bitiminden sonra gerçekten haksız kullanımın sürdüğü dönem** olarak değerlendirilmiştir. Bu karar **her boşanma dosyasında mutlaka ihtar çekilmesini gerektiren genel bir kural** oluşturmaz; tarafların önceki kullanım ilişkisi ve izni belirleyicidir.

Eski eşin evde kalmasına zımnen izin verilmiş olabilir mi?

Evet. Tarafların boşanma sonrası tutumları, çocukların barınması için sürdürülen düzen, taşınmazın kullanımı hakkındaki yazışmalar ve açık bir karşı çıkışın bulunup bulunmadığı, **zımni muvafakat** değerlendirmesinde önem taşıyabilir.

Ancak **yalnız uzun süre sessiz kalınması her olayda kesin ve sınırsız izin anlamına gelmez**. Somut olayda rızanın varlığı, kapsamı, hangi kişilere yönelik olduğu ve nasıl sona erdirildiği delillerle ortaya konmalıdır.

Örneğin malik, boşanmadan sonra ortak çocuğunun okul yılı bitene kadar konutta kalmasını kabul etmişse, bu koşul ve süre eski eşin ecrimisil sorumluluğuna etki edebilir. Buna karşılık **çocuğa verilen kullanım izni eski eşe sınırsız ve devredilemez bir kişisel kullanım hakkı tanımaz**.

Boşanma sonrası ecrimisil istemek için noter ihtarı şart mıdır?

Her dosyada zorunlu bir dava şartı değildir; ancak kullanımın hangi tarihten itibaren izinsiz hâle geldiğinin ispatı bakımından önemli olabilir. Özellikle eski eşin başlangıçta malik tarafından konutta oturmasına izin verilmişse, bu iznin geri alındığını ve taşınmazın boşaltılmasının istendiğini kanıtlamak gerekir.

İhtarın yalnız gönderilmesi değil, **hangi tarihte tebliğ edildiği ve tahliye için süre tanınıp tanınmadığı** önemlidir. İhtarda on gün süre verilmişse, sırf ihtarın düzenlendiği gün itibarıyla bütün geçmiş dönemler için ecrimisil istenebileceği varsayılmaz.

Öte yandan eski eşin daha önce açıkça izinsiz kullandığı ve bunun kanıtlandığı bir olayda, **tek geçerli başlangıç tarihi mutlaka ihtarın tebliği değildir**. Başlangıç, iznin gerçekten hangi tarihte bulunmadığına göre belirlenir.

Müşterek çocuklar eski eşle birlikte evde kalıyorsa ecrimisil istenebilir mi?

Çocukların evde kalması, eski eşe kendiliğinden süresiz kullanım hakkı tanımaz; fakat kullanımın hukuki niteliğinin belirlenmesinde önemli bir olgudur. Yargıtay, eski aile konutunun çocuklarla birlikte kullanımına malik eşin muvafakat etmiş olabileceğini dikkate almaktadır.

Kitaptaki **Yargıtay 8. Hukuk Dairesinin 27 Mayıs 2021 tarihli, 2019/6312 E. ve 2021/4451 K. sayılı kararında**, eski eşin müşterek çocuklarla konutta kalması ve malik tarafından gönderilen ihtar dikkate alınmış; ecrimisil başlangıcının boşanmanın kesinleşmesinden ziyade **ihtarın tebliği sonrasındaki dönem** bakımından değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Bu örnek, **çocuklarla oturulan her konutun ücretsiz kullanılabileceği** anlamına gelmez. Çocuğun veya eski eşin kullanımını kimin hangi izinle sürdürdüğü somut delillerle belirlenmelidir.

Eski eş evden ayrıldığını söylüyorsa ecrimisil hesabı nasıl etkilenir?

Ecrimisil, eski eşin gerçekten haksız kullanımından sorumlu olduğu dönem için hesaplanmalıdır. Boşanmanın kesinleşme tarihi, MERNİS adresi veya tek başına anahtarın teslim edilip edilmediği sorumluluk süresini her olayda kesin biçimde belirlemez.

Yargıtay 7. Hukuk Dairesinin **2 Şubat 2026 tarihli kararında**, davalı eski eşin konutu dava tarihinden önce boşalttığını ve artık yalnız müşterek yetişkin çocuğun orada yaşadığını savunmasına ilişkin **tanık ve diğer delillerin yeterince incelenmemiş olması** bozma nedenleri arasında sayılmıştır.

Bu nedenle **“anahtar teslim edilmedi, öyleyse eski eş bütün dönem boyunca işgal etti”** şeklindeki varsayım da eksik olabilir. Fiilî kullanımın kime ait olduğu, kimin eşyalarının bulunduğu, anahtara kimin sahip olduğu ve bağımsız kullanımın sona erip ermediği birlikte değerlendirilmelidir.

Aile konutu şerhi boşanmadan sonra eski eşe kullanım hakkı verir mi?

Kural olarak hayır. TMK 194 kapsamındaki aile konutu şerhi, evlilik birliğinin korunmasına yönelik kuralla bağlantılıdır. **Boşanma kararının kesinleşmesi** ile aile konutu niteliğinden kaynaklanan hukuki

korumanın devam edip etmeyeceği ayrıca değerlendirilir; şerhin tapuda görünmeye devam etmesi **tek başına bağımsız ve süresiz bir oturma hakkı** yaratmaz.

Bununla birlikte şerhin hukuki sonuçları ile **malikin boşanma sonrasında verdiği izin** aynı şey değildir. Şerhin dayanağının sona ermesi, önceki kullanım izninin de mutlaka aynı anda geri alındığını göstermez.

Şerhin evlilik dönemindeki etkisi Aile Konutu Üzerine İpotek İçin Eşin Rızası Gerekir mi? makalesinde ele alınmıştır. Bu yazıda ise **boşanma sonrası haksız kullanımın başlangıcı** incelenmektedir.

Boşanma davası devam ederken de ecrimisil istenebilir mi?

Boşanma davası sürerken konutun kullanımı ayrıca değerlendirilmelidir. TMK 169 uyarınca hâkim, dava süresince eşlerin barınması ve geçimine ilişkin geçici önlemler alabilir. Konutun geçici olarak eşlerden birine tahsis edilmiş olması, o dönemki kullanımın hukuki niteliğini etkileyebilir.

Boşanma davası açılmış olması, evlilik birliğini o tarihte kendiliğinden sona erdirmez. Bu nedenle dava açılış tarihini otomatik olarak haksız işgal başlangıcı kabul etmek doğru değildir.

Boşanma sırasındaki tedbirin kapsamı, devam süresi ve boşanma ilamının kesinleşme tarihi birlikte incelenmelidir.

Ev iki eski eşin ortak mülkiyetindeyse sonuç değişir mi?

Evet. Taşınmazın tamamı tek eşe aitse diğer eşin kullanımı bakımından izin ve hak sebebi araştırılır. **İki eş paydaşsa** taşınmaz üzerindeki kullanım hakkı ve ecrimisil bakımından **paydaşlar arasındaki intifadan men kuralı ile istisnaları** ayrıca gündeme gelir.

Örneğin eski eşlerin her birinin tapuda yarım payı bulunduğu olayda **tek başına oturan paydaş her zaman otomatik haksız işgalci değildir**. Diğer paydaşın yararlanmasının engellenmesi, fiilî taksim, kullanım anlaşması ve somut istisnalar araştırılmalıdır.

Paydaşların kullanımına ilişkin ayrıntılar Hisseli Taşınmazı Bir Paydaş Tek Başına Kullanabilir mi? makalesinde açıklanmıştır.

Mal paylaşımı veya katılma alacağı davası sürüyorsa ecrimisil istenemez mi?

Mal rejiminin tasfiyesine ilişkin davanın devam etmesi, tek başına ecrimisil talebini her durumda engellemez. Katılma alacağı, tapu mülkiyeti, kullanım hakkı ve geçmiş haksız işgalden kaynaklanan alacak **ayrı hukuki meselelerdir**.

Örneğin taşınmaz malikin adına kayıtlı olabilir; diğer eş ise mal rejimi tasfiyesi nedeniyle parasal alacak talep ediyor olabilir. Bu talep, kendiliğinden **taşınmazı sınırsız süre ücretsiz kullanma hakkı** sağlamaz. Ancak tapu veya kullanım hakkında verilmiş tedbir ya da anlaşma mevcutsa sonuç değişebilir.

Kitaptaki boşanma sonrası kullanım kararlarında da **katılma alacağı davasının derdest olmasının** elatmanın önlenmesi ve ecrimisil talebini hangi ölçüde etkilediği somut olay çerçevesinde değerlendirilmektedir.

Boşanma sonrası eski eşten ne kadar ecrimisil istenebilir?

İlk olarak haksız kullanımın gerçekten başladığı ve sona erdiği dönem belirlenir. Ardından taşınmazın niteliğine uygun karşılaştırılabilir **emsal kira bedeli** araştırılır; ilgili yıllar bakımından denetlenebilir hesap yapılır.

Örneğin boşanma 2021'de kesinleşmiş, kullanım izni 2023'te geri alınmış ve eski eş 2024'te taşınmazı bırakmışsa **2021'den itibaren tüm döneme otomatik ecrimisil uygulanması** doğru olmayabilir. Somut olaydaki muvafakat ve haksız kullanım tarihleri ayrıca ispatlanmalıdır.

Arsa ve binada emsal kira hesabı Boş Arsa veya Binanın Haksız Kullanımında Ecrimisil Nasıl Hesaplanır? yazısında; geçmiş dönem zamanaşımı ise Ecrimisil Geriye Dönük Kaç Yıl İstenebilir? yazısında açıklanmıştır.

Ecrimisil ve evin boşaltılması aynı davada istenebilir mi?

Koşulları varsa elatmanın önlenmesi ve geçmiş kullanım için ecrimisil birlikte istenebilir. Ancak **müdahalenin hâlen sürüp sürmediği** ve **geçmişte hangi dönem için tazminat doğduğu** birbirinden farklı incelemelerdir.

Eski eş dava açılmadan önce evi gerçekten boşaltmışsa **elatmanın önlenmesi talebi** bakımından konusuz kalma veya müdahalenin bulunmaması tartışması doğabilir. Buna karşılık daha önceki haksız kullanım dönemi ispatlanmışsa **ecrimisil istemi ayrıca incelenebilir**.

Görevli ve yetkili mahkemenin doğru belirlenmesi de talebin hukuki niteliğine bağlıdır. Özel kişiler arasındaki bağımsız haksız işgal alacağı ile aile hukukundan kaynaklanan başka talepler aynı görev kurallarına tabi olmayabilir. Ecrimisil Davasında Görevli ve Yetkili Mahkeme Nasıl Belirlenir? makalesi bu ayrımı açıklar.

Eski eşten ecrimisil davasında hangi deliller kullanılabilir?

Boşanma ilamı ve kesinleşme kaydı, tapu veya kullanım hakkı belgeleri, eski eşe gönderilen ihtarın tebliğ belgesi, verilmiş tahliye süresi, tarafların yazışmaları ve fiilî kullanım kayıtları önemlidir.

MERNİS kaydı, abonelik, anahtar teslimi, tarihli fotoğraf ve tanık anlatımları birlikte değerlendirilebilir. **Bir kişinin nüfus kayıtlarındaki adresini değiştirmesi, konutu mutlaka fiilen boşalttığını tek başına ispatlamaz**; aynı şekilde ikamet adresinin eski konutta kalması her dönemde gerçekten orada oturduğu anlamına gelmez.

İspat bakımından **kimin hangi tarihler arasında evde bulunduğu**, çocuklarla kalan kişinin kim olduğu, varsa malikin onayı ve verilen tahliye süresinin bitişi açıklığa kavuşturulmalıdır.

Sonuç: Boşanma sonrası ecrimisilin başlangıcı nasıl belirlenir?

Eski eşin kullanım hakkı sona ermiş ve haksız kullanım devam etmişse ecrimisil istenebilir. Bununla birlikte boşanmanın kesinleşmesi, geçmişte verilmiş bütün kullanım izinlerinin aynı gün sona erdiğini göstermediğinden **ihtar, zımni muvafakat, müşterek çocukların kullanımı ve fiilî tahliye** ayrı araştırılmalıdır.

Yargıtayın 2 Şubat 2026 tarihli kararı, malik tarafından tahliye için tanınan sürenin sonu ile gerçekten ispatlanan haksız kullanım dönemi arasında bağlantı kurulması gerektiğini göstermektedir. Bu nedenle ecrimisil hesabı yapılırken tek tarih olarak boşanma kararının kesinleşmesiyle yetinilmemelidir.

Kaynak

Bu makaledeki hukuki bilgiler, Canan Ruhi ve Ahmet Cemal Ruhi'nin *Elatmanın Önlenmesi (Müdahalenin Men'i), Yıkım (Kal) ve Haksız İşgal Tazminatı (Ecrimisil) Davaları*, 2025, 7. baskı adlı kitabından damıtılmıştır. Kaynak metin aynen aktarılmamış, makale tarafımızca yazılmıştır.