

ECRİMİSİL İHTARNAMESİ ÖRNEĞİ

Miras kalan taşınmazda oturan mirasçıya karşı · intifadan men bildirimi · 2026

Neden bu ihtar şart? Paydaşlar arasında ecrimisil (haksız işgal tazminatı) istenebilmesi için, yararlanmanızın engellendiğini ve taşınmazdan yararlanmak istediğinizi karşı tarafa bildirmiş olmanız aranır (intifadan men). Bu bildirim yapılmadan açılan dava, haklı olsanız bile **usulden reddedilir**.
Noterden çekmek zorunlu değildir; ancak ispat kolaylığı için önerilir. **Tebliğ belgesini mutlaka saklayın.**

Doldurulacak metin

İHTARNAME

KEŞİDECI : [Ad Soyad] – [T.C. Kimlik No] – [Adres]

MUHATAP : [Ad Soyad] – [Adres]

KONU : [İl/ilçe, ada/parsel] taşınmazından yararlanma talebi ve ecrimisil ihtarındır.

Sayın Muhatap,

- [Miras bırakanın adı]'nın [tarih] tarihinde vefatı ile birlikte, [il] ili [ilçe] ilçesi [mahalle] [ada]/[parsel] numarada kayıtlı taşınmaz, mirasçıları olarak tarafımıza intikal etmiştir. Anılan taşınmazda [pay oranı] oranında payım bulunmaktadır.
- Taşınmaz [tarih] tarihinden bu yana yalnızca tarafınızca kullanılmakta olup, paydaş sıfatıyla taşınmazdan yararlanmam fiilen mümkün olmamaktadır.
- İşbu ihtarname ile, taşınmazdan payım oranında YARARLANMAK İSTEDİĞİMİ; bunun sağlanmaması hâlinde payıma düşen kullanım bedelinin (ecrimisil) tarafıma ödenmesini talep ettiğimi bildiririm.
- İşbu ihtarnamenin tarafınıza tebliğinden itibaren [15/30] gün içinde taşınmazdan yararlanmama imkân tanınmadığı veya payıma düşen kullanım bedeli ödenmediği takdirde, ecrimisil ve ortaklığın giderilmesi taleplerini içeren dava/davaları açacağımı, tüm yargılama gideri ve vekâlet ücretinin tarafınıza yükleneceğini ihtaren bildiririm.

Saygılarımla,

[Ad Soyad] – [İmza] – [Tarih]

Göndermeden önce kontrol listesi

- ☐ Mirasçılık belgesi (veraset ilamı) alındı

- [] Tapu kaydı çıkarıldı, pay oranı doğrulandı
- [] Taşınmazın açık adresi ve ada/parsel bilgisi yazıldı
- [] Muhatabın güncel adresi teyit edildi (tebligat için kritik)
- [] Metinde “yararlanmak istiyorum” ifadesi açıkça yer alıyor
- [] Noterde ihtarname olarak düzenlendi
- [] Tebliğ (ulaştı) belgesi alındı ve saklandı

İhtar aranmayan dört durum

Aşağıdaki hâllerden birine giriyorsanız ihtar şartı aranmaz; yine de göndermek zarar vermez:

1. **Taşınmaz ürün veriyor veya kiraya verilmiş:** bağ, bahçe, tarla gibi doğal ürün veren yerler ya da kira geliri elde edilen konut/işyeri.
2. **Oturan kişi taşınmazın tamamının kendisine ait olduğunu iddia ediyor ve** paydaşlığını inkâr ediyor.
3. **Kullanım konusunda anlaşma var:** hangi paydaşın nereyi kullanacağı kararlaştırılmışsa (TMK m. 689).
4. **Daha önce dava açılmış veya icra takibi başlatılmış:** aynı taşınmaz için elatmanın önlenmesi, ortaklığın giderilmesi, tapu iptali gibi bir dava ya da önceki bir ecrimisil talebi.

Sonraki adım

İhtara cevap gelmez veya ödeme yapılmazsa, taşınmazın bulunduğu yer mahkemesinde ecrimisil davası açılır. Amacınız ortaklıktan tamamen çıkmaksa, ortaklığın giderilmesi (izale-i şuyu) davası ile birlikte yürütülebilir. Geriye dönük talep, Yargıtay uygulamasında beş yıllık zamanaşımına tabidir.