

Doç. Dr.
Gülşah VARDAR HAMAMCIOĞLU

Doç. Dr.
Gülşah Sinem AYDIN
Tekirdağ Namık Kemal Üniversitesi
Hukuk Fakültesi Medenî Hukuk Anabilim Dalı

EŞYA HUKUKU

Pratik Çalışmaları

(Açıklamalı - Şematik - Çözümlü)

- Konulara İlişkin Özet Açıklamalar
- Olay Çözme Tarzında Pratik Çalışmalar
- Türk Medenî Kanunu, Türk Borçlar Kanunu ve Çeşitli Kanunlarda Yapılan Değişikliklere İlişkin Açıklamalar
- Yargıtay Uygulamasına İlişkin Açıklamalar
- Şemalar
- Tapu Sayfası Örneği
- HMGS Adayları İçin Çoktan Seçmeli Sorular

İÇİNDEKİLER

GENİŞLETİLMİŞ VE GÖZDEN GEÇİRİLMİŞ DOKUZUNCU BASIYA ÖNSÖZ.....	VII
BİRİNCİ BASIYA ÖNSÖZ.....	IX
KISALTMALAR.....	XXIII

EŞYA HUKUKU I

Pratik Çalışma No: I

<i>Zilyetlik Kavramı - Zilyetliğin Türleri - Zilyetliğin Kazanılması.....</i>	3
---	---

Pratik Çalışma No: II

<i>Zilyetlik Devrinin Türleri.....</i>	12
--	----

Pratik Çalışma No: III

<i>Zilyetliğin Kuvvet Kullanma Yolu ile Korunması - Sadece Zilyetliği Koruyan Davalar - Taşınır Davası - Taşınır Davasının İyiniyetli Zilyet Lehine Sınırlandığı Durumlar - İstihkak Davası.....</i>	21
--	----

Pratik Çalışma No: IV

<i>Taşınır Davasının Süresi - Taşınırlarda Kazandırıcı Zamanaşımı.....</i>	39
--	----

Pratik Çalışma No: V

<i>Emin Sıfatı ile Zilyetten Aynî Hak Kazanılması.....</i>	44
--	----

Pratik Çalışma No: VI

Haksız Zilyetlikte Geri Verme 51

Pratik Çalışma No: VII

Kadastro 56

Pratik Çalışma No: VIII

Tescile Güvenin Korunması İlkesi 71

Pratik Çalışma No: IX

*Tescilin Sebebe Bağlılığı - Yolsuz Tescil - Tescile Güvenin Korunması
İlkesi - Tapu Sicilinin Düzeltilmesi Davası* 80

Pratik Çalışma No: X

Tescile Güvenin Korunması Kapsamına Girmeyen Durumlar 83

Pratik Çalışma No: XI

Çift Tapu 89

Pratik Çalışma No: XII

Kişisel Hakların Şerhi – Kira Sözleşmesinden Doğan Hakkın Şerhi 92

Pratik Çalışma No: XIII

*Kişisel Hakların Şerhi - Taşınmaz Satış Vaadinden Doğan Hakkın
Şerhi - Çekişmeli Hakların Korunmasına Dayalı Tasarruf Yetkisi
Kısıtlamaları Şerhi - Aynı Hak İddiasına Dayalı Geçici Tescil Şerhi* 98

Pratik Çalışma No: XIV

Aile Konutu Şerhi 109

EŞYA HUKUKU II

Pratik Çalışma No: XV

Taşınmaz Mülkiyetinin Konu ve Kapsamı - Bütünleyici Parça - Eklenti..... 117

Pratik Çalışma No: XVI

*Paylı Mülkiyetin Elbirliği Mülkiyetinden Ayırt Edilmesi - Paylı
Mülkiyetin Kurulması - Paydaşların Paya Yönelik İşlemleri - Paylı
Mülkiyette Yararlanma, Kullanma ve Yönetim.....* 123

Pratik Çalışma No: XVII

Paylı Mülkiyetin Sona Ermesi 137

Pratik Çalışma No: XVIII

*Taşınmaz Mülkiyetinin Devrini Amaçlayan Sözleşmelerde Şekil -
Şekle Uymamanın Sonuçları.....* 141

Pratik Çalışma No: XIX

Taşınmaz Devrinde Temsil..... 148

Pratik Çalışma No: XX

Muvazaa - İnançlı Devir 152

Pratik Çalışma No: XXI

Olağan Kazandırıcı Zamanaşımı - Olağanüstü Kazandırıcı Zamanaşımı... 163

Pratik Çalışma No: XXII

Haksız Yapı - Taşkın Yapı 176

Pratik Çalışma No: XXIII

Sözleşmeden Doğan Önalım Hakkı..... 182

Pratik Çalışma No: XXIV

Sözleşmeden Doğan Geri Alım Hakkı..... 191

Pratik Çalışma No: XXV

Kat İrtifakı Kavramı – Kat Mülkiyeti Kavramı – Kat Maliklerinin Hakları ve Borçları 196

Pratik Çalışma No: XXVI

Zorunlu Kişi Lehine İrtifak Hakları 207

Pratik Çalışma NO: XXVII

Kişi Lehine İrtifak Hakları..... 211

Pratik Çalışma No: XXVIII

Taşınmaz Lehine İrtifak Hakları..... 216

Pratik Çalışma No: XXIX

Taşınmaz Lehine İrtifak Hakkının Kullanılmasına İlişkin Hükümler..... 223

Pratik Çalışma No: XXX

İpotek..... 230

Pratik Çalışma No: XXXI

Malik Lehine İpotek..... 239

Pratik Çalışma No: XXXII

Sınırlı Aynî Hakların Çatışması - Sınırlı Aynî Haklarda Sıra..... 242

Pratik Çalışma No: XXXIII

Taşınır Rehni..... 245

ŞEMALAR

ŞEMA NO: 1

Hukukî Anlamda Eşya Kavramı253

ŞEMA NO: 2

Eşya Türleri (1).....254

ŞEMA NO: 3

Eşya Türleri (2).....255

ŞEMA NO: 4

İleri Sürülebileceği Çevre Açısından Haklar.....256

ŞEMA NO: 5

Aynî Hak Kavramı257

ŞEMA NO: 6

Eşya Hukukunun Prensipleri (1)258

ŞEMA NO: 7

Eşya Hukukunun Prensipleri (2)259

ŞEMA NO: 8

Zilyetlik Kavramı.....260

ŞEMA NO: 8a

Zilyetliğin Hukukî Niteliği261

ŞEMA NO: 9

Zilyetlik Türleri.....262

ŞEMA NO: 10

Zilyetliğin Kazanılması Türleri.....263

ŞEMA NO: 11

Zilyetliğin Devri Türleri264

ŞEMA NO: 12

Zilyetliğin Kaybı.....265

ŞEMA NO: 13

Zilyedin Kuvvet Kullanma Hakkı ve Zilyetliğin İdari Yolla Korunması266

ŞEMA NO: 14

Sadece Zilyetlik Durumunu Koruyan Davalar.....267

ŞEMA NO: 15

Taşınır Davası (1).....268

ŞEMA NO: 16

Taşınır Davası (2).....269

ŞEMA NO: 17

Taşınır Davası (3).....270

ŞEMA NO: 18

Taşınır Davası (3) Örneklendirme.....271

ŞEMA NO: 19

Taşınırlarda İyiniyete Dayalı Aynî Hak Kazanımı (1).....272

ŞEMA NO: 20

Taşınırlarda İyiniyete Dayalı Aynî Hak Kazanımı (2).....273

ŞEMA NO: 21

<i>Taşınır Davası ve Taşınırlarda İyiniyete Dayalı Aynî Hak Kazanımına Genel Bakış.....</i>	<i>274</i>
---	------------

ŞEMA NO: 22

<i>Karşılaştırmalı Olarak İstihkak Davası - Sadece Zilyetlik Durumunu Koruyan Davalar -Taşınır Davası</i>	<i>275</i>
---	------------

ŞEMA NO: 23

<i>Haksız Zilyetlikte Geri Verme</i>	<i>276</i>
--	------------

ŞEMA NO: 24

<i>Tapu Sicilinin Unsurları.....</i>	<i>277</i>
--------------------------------------	------------

ŞEMA NO: 24a

<i>Tapu Sicil Sistemine Hâkim İlkeler.....</i>	<i>278</i>
--	------------

ŞEMA NO: 25

<i>Tapu Sicili İşlemleri (1)</i>	<i>279</i>
--	------------

ŞEMA NO: 26

<i>Tapu Sicili İşlemleri (2)</i>	<i>280</i>
--	------------

ŞEMA NO: 26a

<i>Tapu Sicilinin Tutulmasından Devletin Sorumluluğunun Şartları (TMK m. 1007)</i>	<i>281</i>
--	------------

ŞEMA NO: 27

<i>Kadastro Tespitleri</i>	<i>282</i>
----------------------------------	------------

ŞEMA NO: 27a

<i>Kadastroda Mülkiyetin Özel Hukuk Kişileri Adına Tespit Edilmesi</i>	<i>283</i>
--	------------

ŞEMA NO: 28

Taşınmazlar284

ŞEMA NO: 29

Tescilin Koşulları.....285

ŞEMA NO: 29a

Tescil Talebinin Hukuki Niteliği286

ŞEMA NO: 29b

Konularına Göre Şerhler.....287

ŞEMA NO: 30

Kişisel Hakların Şerhi (1)288

ŞEMA NO: 31

Kişisel Hakların Şerhi (2)289

ŞEMA NO: 32

Tasarruf Yetkisi Kısıtlamaları Şerhi290

ŞEMA NO: 33

Geçici Tescil Şerhi.....291

ŞEMA NO: 34

Şerhin Etkisi292

ŞEMA NO: 35

Taşınmaza Yönelik Aynî Neticeli Davalar293

ŞEMA NO: 36

Tescilin Olumsuz Hükümü294

ŞEMA NO: 37

Tescilin Olumlu Hükmü.....295

ŞEMA NO: 38

*Tapu Sicilinin Düzeltilmesi Davası (TMK m. 1025) ve Tescile
Güven ile Aynî Hak Kazanılması (TMK m. 1023)*296

ŞEMA NO: 39

Bütünleyici Parça ve Eklenti.....297

ŞEMA NO: 40

Paylı Mülkiyetin Oluşum Sebepleri.....298

ŞEMA NO: 41

Elbirliği Mülkiyeti ile Paylı Mülkiyetin Ayırt Edilmesi299

ŞEMA NO: 42

Paylı Mülkiyette Yönetim Düzeninin Belirlenmesi.....300

ŞEMA NO: 43

Paylı Mülkiyette Yönetim Hususunda Kanunî Düzen301

ŞEMA NO: 44

Paylı Mülkiyette Yararlanma ve Kullanma Düzeninin Belirlenmesi302

ŞEMA NO: 44a

Paylı Mülkiyetin Sona Ermesi303

ŞEMA NO: 45

Genel – Özel Temsil Yetkisi Ayrımı.....304

ŞEMA NO: 45a

Taşınmaz Mülkiyetinin Konusu (TMK m. 704).....305

ŞEMA NO: 45b

*Taşınmaz Mülkiyetinin Kazanılması.....*306

ŞEMA NO: 45c

*Taşınmaz Mülkiyetinin Kaybı.....*307

ŞEMA NO: 45d

*Mülkiyeti Devir Borcu Doğuran İşlemlerde Resmî Şekil.....*308

ŞEMA NO: 46

Mülkiyeti Devir Borcu Doğuran İşlemlerde Muvazaa309

ŞEMA NO: 46a

Taşınmaz Mülkiyetinin İnançlı İşlemlerle Devri310

ŞEMA NO: 46b

Taşınmaz Mülkiyetinin Dolaylı Temsil Yetkisi ile Devri (Nam-ı Müstear) ...311

ŞEMA NO: 46c

Taşınmaz Mülkiyetinin Taşınmaz Satış Vaadi ile Devri.....312

ŞEMA NO: 47

*Taşınmaz Mülkiyetinin Olağan ve Olağanüstü Kazandırıcı
Zamanaşımı ile Kazanılması Arasındaki Farklar.....313*

ŞEMA NO: 48

Taşınmaz Mülkiyetinin Kısıtlamaları.....314

ŞEMA NO: 49

Taşınmaz Mülkiyetinin Kanundan Doğan Kısıtlamaları315

ŞEMA NO: 50

Taşınmaz Mülkiyetinin Hukukî İşlemlerden Doğan Kısıtlamaları.....316

ŞEMA NO: 50a

Taşınmaz Malikinin Sorumluluğu TMK m. 730317

ŞEMA NO: 50b

Haksız Yapı (TMK m. 722, 723, 724)318

ŞEMA NO: 51

Aynî Hak Türleri319

ŞEMA NO: 52

Türk Medenî Kanunu'nda Düzenlenen İrtifak Hakları320

ŞEMA NO: 52a

*Yararlanma Yetkisinin Kapsamına ve Yararlanma Tarzına Göre
İrtifak Hakları*321

ŞEMA NO: 53

Hak Sahibinin Belirlenmesi Yönünden İrtifak Hakları Ayrımı322

ŞEMA NO: 54

Devir ve Mirasçıya İntikal Yönünden Kişi Lehine İrtifak Haklarının Ayrımı 323

ŞEMA NO: 55

Bağımsız ve Sürekli İrtifak Hakları324

ŞEMA NO: 56

Taşınmaz Lehine İrtifak Hakkının Devri ve Mirasçıya İntikali325

ŞEMA NO: 57

Davaların Yarışması326

TAPU KÜTÜĞÜ SAYFASI ÖRNEĞİ 327

ÇOKTAN SEÇMELİ SORULAR

ÇOKTAN SEÇMELİ SORULAR - 1 333

ÇOKTAN SEÇMELİ SORULAR - 2 343

KAYNAKÇA 353