

Dr. Öğr. Üyesi
Gülşah VARDAR HAMAMCIOĞLU
Maltepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi
Medenî Hukuk Anabilim Dalı

Dr. Öğr. Üyesi
Gülşah Sinem AYDIN
Maltepe 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

İÇİNDEKİLER

| | |
|--|-----|
| GENİŞLETİLMİŞ DÖRDÜNCÜ BASIYA ÖNSÖZ..... | VII |
| BİRİNCİ BASIYA ÖNSÖZ..... | IX |
| İÇİNDEKİLER..... | XI |
| KISALTMALAR..... | XXI |

EŞYA HUKUKU I

PRATİK ÇALIŞMA NO: I

Zilyetlik Kavramı - Zilyetliğin Türleri - Zilyetliğin Kazanılması3

PRATİK ÇALIŞMA NO: II

Zilyetlik Devrinin Türleri 12

PRATİK ÇALIŞMA NO: III

Zilyetliğin Kuvvet Kullanma Yolu ile Korunması - Sadece Zilyetliği Koruyan Davalar - Taşınır Davası - Taşınır Davasının İyiniyetli Zilyet Lehine Sınırlandığı Durumlar - İstihkak Davası..... 23

PRATİK ÇALIŞMA NO: IV

*Taşınır Davasının İyiniyetli Zilyet Lehine Sınırlandığı Durumlar -
Emin Sıfatı ile Zilyetten Aynı Hak Kazanılması.....41*

PRATİK ÇALIŞMA NO: V

Haksız Zilyetlikte Geri Verme..... 46

PRATİK ÇALIŞMA NO: VI

Kadastro 52

PRATİK ÇALIŞMA NO: VII

Tescile Güvenin Korunması İlkesi..... 67

PRATİK ÇALIŞMA NO: VIII

*Tescilin Sebebe Bağlılığı - Yolsuz Tescil - Tescile Güvenin
Korunması İlkesi - Tapu Sicilinin Düzeltilmesi Davası 76*

PRATİK ÇALIŞMA NO: IX

Tescile Güvenin Korunması Kapsamına Girmeyen Durumlar 80

PRATİK ÇALIŞMA NO: X

Çift Tapu 84

PRATİK ÇALIŞMA NO: XI

*Kişisel Hakların Şerhi - Kira Sözleşmesinden Doğan Hakkın Şerhi -
Aile Konutu Şerhi..... 87*

PRATİK ÇALIŞMA NO: XII

*Kişisel Hakların Şerhi - Taşınmaz Satış Vaadinden Doğan Hakkın
Şerhi - Çekişmeli Hakların Korunmasına Dayalı Tasarruf Yetkisi
Kısıtlamaları Şerhi - Aynı Hak İddiasına Dayalı Geçici Tescil Şerhi 95*

EŞYA HUKUKU II**PRATİK ÇALIŞMA NO: XIII**

Taşınmaz Mülkiyetinin Konu ve Kapsamı - Bütünleyici Parça - Eklenti..... 107

PRATİK ÇALIŞMA NO: XIV

Paylı Mülkiyetin Elbirliği Mülkiyetinden Ayırt Edilmesi - Paylı Mülkiyetin Kurulması - Paydaşların Paya Yönelik İşlemleri - Paylı Mülkiyette Yararlanma, Kullanma ve Yönetim..... 113

PRATİK ÇALIŞMA NO: XV

Paylı Mülkiyetin Sona Ermesi 127

PRATİK ÇALIŞMA NO: XVI

Taşınmaz Mülkiyetinin Devrini Amaçlayan Sözleşmelerde Şekil - Şekle Uymamanın Sonuçları 131

PRATİK ÇALIŞMA NO: XVII

Taşınmaz Devrinde Temsil 138

PRATİK ÇALIŞMA NO: XVIII

Muvazaa - İnançlı Devir 141

PRATİK ÇALIŞMA NO: XIX

Olağan Kazandırıcı Zamanaşımı - Olağanüstü Kazandırıcı Zamanaşımı 152

PRATİK ÇALIŞMA NO: XX

Haksız Yapı - Taşkın Yapı..... 165

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXI

Sözleşmeden Doğan Önalım Hakkı..... 171

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXII

Sözleşmeden Doğan Geri Alım Hakkı..... 180

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXIII

Zorunlu Kişi Lehine İrtifak Hakları..... 185

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXIV

Kişi Lehine İrtifak Hakları..... 189

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXV

Taşınmaz Lehine İrtifak Hakları 194

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXVI

Taşınmaz Lehine İrtifak Hakkının Kullanılmasına İlişkin Hükümler201

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXVII

İpotek208

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXVIII

Malik Lehine İpotek 217

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXIX

Sınırlı Aynî Hakların Çatışması - Sınırlı Aynî Haklarda Sıra221

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXX

Taşınır Rehni.....224

ŞEMALAR

ŞEMA NO: 1

Hukukî Anlamda Eşya Kavramı.....231

ŞEMA NO: 2

Eşya Türleri (1).....232

ŞEMA NO: 3

Eşya Türleri (2)233

ŞEMA NO: 4

İleri Sürülebileceği Çevre Açısından Haklar234

ŞEMA NO: 5

Aynî Hak Kavramı235

ŞEMA NO: 6

Eşya Hukukunun Prensipleri (1).....236

ŞEMA NO: 7

Eşya Hukukunun Prensipleri (2)237

ŞEMA NO: 8

Zilyetlik Kavramı.....238

ŞEMA NO: 9

Zilyetlik Türleri.....239

ŞEMA NO: 10

Zilyetliğin Kazanılması Türleri.....240

ŞEMANO: 11

Zilyetliğin Devri Türleri.....241

ŞEMANO: 12

Zilyetliğin Kaybı.....242

ŞEMANO: 13

Zilyedin Kuvvet Kullanma Hakkı ve Zilyetliğin İdari Yolla Korunması.....243

ŞEMANO: 14

Sadece Zilyetlik Durumunu Koruyan Davalar..... 244

ŞEMANO: 15

Taşınır Davası (1).....245

ŞEMANO: 16

Taşınır Davası (2).....246

ŞEMANO: 17

Taşınır Davası (3).....247

ŞEMANO: 18

Taşınır Davası (3) Örneklendirme.....248

ŞEMANO: 19

Taşınırlarda İyiniyete Dayalı Aynî Hak Kazanımı (1).....249

ŞEMANO: 20

Taşınırlarda İyiniyete Dayalı Aynî Hak Kazanımı (2).....250

ŞEMANO: 21

Taşınır Davası ve Taşınırlarda İyiniyete Dayalı Aynî Hak Kazanımına Genel Bakış.....251

ŞEMA NO: 22

*Karşılaştırmalı Olarak İstihkak Davası - Sadece Zilyetlik Durumunu Koruyan Davalar -Taşınır Davası*252

ŞEMA NO: 23

*Haksız Zilyetlikte Geri Verme.....*253

ŞEMA NO: 24

*Tapu Sicilinin Unsurları.....*254

ŞEMA NO: 25

*Tapu Sicili İşlemleri (1).....*255

ŞEMA NO: 26

*Tapu Sicili İşlemleri (2).....*256

ŞEMA NO: 27

*Kadastro Tespitleri.....*257

ŞEMA NO: 28

*Taşınmazlar*258

ŞEMA NO: 29

*Tescilin Koşulları.....*259

ŞEMA NO: 30

*Kişisel Hakların Şerhi (1).....*260

ŞEMA NO: 31

*Kişisel Hakların Şerhi (2)*261

ŞEMA NO: 32

*Tasarruf Yetkisi Kısıtlamaları Şerhi*262

ŞEMANO: 33

Geçici Tescil Şerhi.....263

ŞEMANO: 34

Şerhin Etkisi.....264

ŞEMANO: 35

Taşınmaza Yönelik Aynı Neticeli Davalar.....265

ŞEMANO: 36

Tescilin Olumsuz Hükmü.....266

ŞEMANO: 37

Tescilin Olumlu Hükmü.....267

ŞEMANO: 38

*Tapu Sicilinin Düzeltilmesi Davası (TMK m. 1025) ve Tescile
Güven ile Aynı Hak Kazanılması (TMK m. 1023)*.....268

ŞEMANO: 39

Bütünleyici Parça ve Eklenti.....269

ŞEMANO: 40

Paylı Mülkiyetin Oluşum Sebepleri.....270

ŞEMANO: 41

Elbirliği Mülkiyeti ile Paylı Mülkiyetin Ayırt Edilmesi.....271

ŞEMANO: 42

Paylı Mülkiyette Yönetim Düzeninin Belirlenmesi.....272

ŞEMANO: 43

Paylı Mülkiyette Yönetim Hususunda Kanunî Düzen.....273

ŞEMA NO: 44

Paylı Mülkiyette Yararlanma ve Kullanma Düzeninin Belirlenmesi..... 274

ŞEMA NO: 45

Genel – Özel Temsil Yetkisi Ayrımı..... 275

ŞEMA NO: 46

Mülkiyeti Devir Borcu Doğuran İşlemlerde Muvazaa 276

ŞEMA NO: 47

*Taşınmaz Mülkiyetinin Olağan ve Olağanüstü Kazandırıcı
Zamanaşımı ile Kazanılması Arasındaki Farklar* 277

ŞEMA NO: 48

Taşınmaz Mülkiyetinin Kısıtlamaları 278

ŞEMA NO: 49

Taşınmaz Mülkiyetinin Kanundan Doğan Kısıtlamaları 279

ŞEMA NO: 50

Taşınmaz Mülkiyetinin Hukukî İşlemden Doğan Kısıtlamaları..... 280

ŞEMA NO: 51

Aynî Hak Türleri..... 281

ŞEMA NO: 52

Türk Medenî Kanunu'nda Düzenlenen İrtifak Hakları 282

ŞEMA NO: 53

Hak Sahibinin Belirlenmesi Yönünden İrtifak Hakları Ayrımı 283

ŞEMANO: 54

*Devir ve Mirasçuya İntikal Yönünden Kişi Lehine İrtifak Haklarının
Ayrımı.....284*

ŞEMANO: 55

Bağımsız ve Sürekli İrtifak Hakları285

ŞEMANO: 56

Taşınmaz Lehine İrtifak Hakkının Devri ve Mirasçuya İntikali286

ŞEMANO: 57

Davaların Yarışması.....287

TAPU KÜTÜĞÜ SAYFASI ÖRNEĞİ..... 289

KAYNAKÇA 293