

**Doç. Dr.
Gülşah VARDAR HAMAMCIOĞLU**

Maltepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi
Medenî Hukuk Anabilim Dalı

Dr. Öğr. Üyesi

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

İÇİNDEKİLER

GENİŞLETİLMİŞ VE GÖZDEN GEÇİRİLMİŞ ALTINCI BASİYA ÖNSÖZ.....	VII
GENİŞLETİLMİŞ DÖRDÜNCÜ BASİYA ÖNSÖZ.....	IX
BİRİNCİ BASİYA ÖNSÖZ.....	XI
İÇİNDEKİLER.....	XIII
KISALTMALAR.....	XXIII

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*..... 21

PRATİK ÇALIŞMA NO: IV

Taşınır Davasının Süresi - Taşınırlarda Kazandırıcı Zamanaşımı..... 39

PRATİK ÇALIŞMA NO: V

Emin Sıfatı ile Zilyetten Aynî Hak Kazanılması..... 44

PRATİK ÇALIŞMA NO: VI

Haksız Zilyetlikte Geri Verme..... 51

PRATİK ÇALIŞMA NO: VII

Kadastro 57

PRATİK ÇALIŞMA NO: VIII

Tescile Güvenin Korunması İlkesi..... 72

PRATİK ÇALIŞMA NO: IX

*Tescilin Sebebe Bağlılığı - Yolsuz Tescil - Tescile Güvenin
Korunması İlkesi - Tapu Sicilinin Düzeltilmesi Davası81*

PRATİK ÇALIŞMA NO: X

Tescile Güvenin Korunması Kapsamına Girmeyen Durumlar 85

PRATİK ÇALIŞMA NO: XI

Çift Tapu 89

PRATİK ÇALIŞMA NO: XII

Kişisel Hakların Şerhi – Kira Sözleşmesinden Doğan Hakkın Şerhi 92

PRATİK ÇALIŞMA NO: XIII

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

PRATİK ÇALIŞMA NO: XIV

Aile Konutu Şerhi..... 109

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

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

PRATİK ÇALIŞMA NO: XVI

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

PRATİK ÇALIŞMA NO: XVII

Paylı Mülkiyetin Sona Ermesi 137

PRATİK ÇALIŞMA NO: XVIII

Taşınmaz Mülkiyetinin Devrini Amaçlayan Sözleşmelerde Şekil - Şekle Uymamanın Sonuçları 141

PRATİK ÇALIŞMA NO: XIX

Taşınmaz Devrinde Temsil 148

PRATİK ÇALIŞMA NO: XX

Muvazaa - İnançlı Devir 151

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXI

Olağan Kazandırıcı Zamanaşımı - Olağanüstü Kazandırıcı Zamanaşımı 162

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXII

Haksız Yapı - Taşkın Yapı..... 175

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXIII

Sözleşmeden Doğan Önalım Hakkı 181

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXIV

Sözleşmeden Doğan Geri Alım Hakkı..... 190

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXV

Zorunlu Kişi Lehine İrtifak Hakları..... 195

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXVI

Kişi Lehine İrtifak Hakları..... 199

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXVII

Taşınmaz Lehine İrtifak Hakları204

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXVIII

Taşınmaz Lehine İrtifak Hakkının Kullanılmasına İlişkin Hükümler 211

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXIX

İpotek 218

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXX

Malik Lehine İpotek227

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXXI

Sınırlı Aynî Hakların Çatışması - Sınırlı Aynî Haklarda Sıra231

PRATİK ÇALIŞMA NO: XXXII

Taşınır Rehni.....234

ŞEMALAR**ŞEMA NO: 1**

Hukukî Anlamda Eşya Kavramı.....241

ŞEMA NO: 2

Eşya Türleri (1).....242

ŞEMA NO: 3

Eşya Türleri (2)243

ŞEMA NO: 4

İleri Sürülebileceği Çevre Açısından Haklar 244

ŞEMA NO: 5

Aynî Hak Kavramı245

ŞEMA NO: 6

Eşya Hukukunun Prensipleri (1).....246

ŞEMA NO: 7

Eşya Hukukunun Prensipleri (2)247

ŞEMA NO: 8

Zilyetlik Kavramı.....248

ŞEMA NO: 9

Zilyetlik Türleri.....249

ŞEMA NO: 10

Zilyetliğin Kazanılması Türleri.....250

ŞEMANO: 11

Zilyetliğin Devri Türleri.....251

ŞEMANO: 12

Zilyetliğin Kaybı.....252

ŞEMANO: 13

Zilyedin Kuvvet Kullanma Hakkı ve Zilyetliğin İdarî Yolla Korunması.....253

ŞEMANO: 14

Sadece Zilyetlik Durumunu Koruyan Davalar.....254

ŞEMANO: 15

Taşınır Davası (1).....255

ŞEMANO: 16

Taşınır Davası (2).....256

ŞEMANO: 17

Taşınır Davası (3).....257

ŞEMANO: 18

Taşınır Davası (3) Örneklendirme.....258

ŞEMANO: 19

Taşınırlarda İyiniyete Dayalı Aynî Hak Kazanımı (1).....259

ŞEMANO: 20

Taşınırlarda İyiniyete Dayalı Aynî Hak Kazanımı (2).....260

ŞEMANO: 21

Taşınır Davası ve Taşınırlarda İyiniyete Dayalı Aynî Hak Kazanımına Genel Bakış.....261

ŞEMA NO: 22

*Karşılaştırmalı Olarak İstihkak Davası - Sadece Zilyetlik Durumunu Koruyan Davalar -Taşınır Davası*262

ŞEMA NO: 23

*Haksız Zilyetlikte Geri Verme.....*263

ŞEMA NO: 24

*Tapu Sicilinin Unsurları.....*264

ŞEMA NO: 25

*Tapu Sicili İşlemleri (1).....*265

ŞEMA NO: 26

*Tapu Sicili İşlemleri (2).....*266

ŞEMA NO: 27

*Kadastro Tespitleri.....*267

ŞEMA NO: 28

*Taşınmazlar*268

ŞEMA NO: 29

*Tescilin Koşulları.....*269

ŞEMA NO: 30

*Kişisel Hakların Şerhi (1).....*270

ŞEMA NO: 31

*Kişisel Hakların Şerhi (2)*271

ŞEMA NO: 32

*Tasarruf Yetkisi Kısıtlamaları Şerhi.....*272

ŞEMANO: 33

Geçici Tescil Şerhi.....273

ŞEMANO: 34

Şerhin Etkisi.....274

ŞEMANO: 35

Taşınmaza Yönelik Aynı Neticeli Davalar275

ŞEMANO: 36

Tescilin Olumsuz Hükmü.....276

ŞEMANO: 37

Tescilin Olumlu Hükmü.....277

ŞEMANO: 38

*Tapu Sicilinin Düzeltilmesi Davası (TMK m. 1025) ve Tescile
Güven ile Aynı Hak Kazanılması (TMK m. 1023)*278

ŞEMANO: 39

Bütünleyici Parça ve Eklenti279

ŞEMANO: 40

Paylı Mülkiyetin Oluşum Sebepleri.....280

ŞEMANO: 41

Elbirliği Mülkiyeti ile Paylı Mülkiyetin Ayırt Edilmesi281

ŞEMANO: 42

Paylı Mülkiyette Yönetim Düzeninin Belirlenmesi.....282

ŞEMANO: 43

Paylı Mülkiyette Yönetim Hususunda Kanunî Düzen283

ŞEMA NO: 44

Paylı Mülkiyette Yararlanma ve Kullanma Düzeninin Belirlenmesi.....284

ŞEMA NO: 45

Genel – Özel Temsil Yetkisi Ayrımı.....285

ŞEMA NO: 46

Mülkiyeti Devir Borcu Doğuran İşlemlerde Muvazaa286

ŞEMA NO: 47

*Taşınmaz Mülkiyetinin Olağan ve Olağanüstü Kazandırıcı
Zamanaşımı ile Kazanılması Arasındaki Farklar*287

ŞEMA NO: 48

Taşınmaz Mülkiyetinin Kısıtlamaları288

ŞEMA NO: 49

Taşınmaz Mülkiyetinin Kanundan Doğan Kısıtlamaları289

ŞEMA NO: 50

Taşınmaz Mülkiyetinin Hukukî İşlemden Doğan Kısıtlamaları.....290

ŞEMA NO: 51

Aynî Hak Türleri.....291

ŞEMA NO: 52

Türk Medenî Kanunu'nda Düzenlenen İrtifak Hakları292

ŞEMA NO: 53

Hak Sahibinin Belirlenmesi Yönünden İrtifak Hakları Ayrımı293

ŞEMANO: 54

*Devir ve Mirasçuya İntikal Yönünden Kişi Lehine İrtifak Haklarının Ayrımı.....*294

ŞEMANO: 55

*Bağımsız ve Sürekli İrtifak Hakları*295

ŞEMANO: 56

*Taşınmaz Lehine İrtifak Hakkının Devri ve Mirasçuya İntikali*296

ŞEMANO: 57

*Davaların Yarışması.....*297

TAPU KÜTÜĞÜ SAYFASI ÖRNEĞİ..... 299

KAYNAKÇA 303