

**Dr. Öğr. Üyesi**  
**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 DÖRDÜNCÜ BASIYA ÖNSÖZ.....	VII
BİRİNCİ BASIYA ÖNSÖZ.....	IX
İÇİNDEKİLER.....	XI
KISALTMALAR.....	XXI

## EŞYA HUKUKU I

### **PRATİK ÇALIŞMA NO: I**

*Zilyetlik Kavramı - Zilyetliğin Türleri - Zilyetliğin Kazanılması* .....3

### **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 Hükümler* .....201

**PRATİK ÇALIŞMA NO: XXVII**

*İpotek* .....208

**PRATİK ÇALIŞMA NO: XXVIII**

*Malik Lehine İpotek* ..... 217

**PRATİK ÇALIŞMA NO: XXIX**

*Sınırlı Aynî Hakların Çatışması - Sınırlı Aynî Haklarda Sıra* .....221

**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 Haklar* .....234

### ŞEMA NO: 5

*Aynî Hak Kavramı* .....235

### 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 İdarî 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 Hükümü*.....266

**ŞEMANO: 37**

*Tescilin Olumlu Hükümü*.....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 Hakları .....*285

**ŞEMANO: 56**

*Taşınmaz Lehine İrtifak Hakkının Devri ve Mirasçuya İntikali .....*286

**ŞEMANO: 57**

*Davaların Yarışması.....*287

**TAPU KÜTÜĞÜ SAYFASI ÖRNEĞİ..... 289**

**KAYNAKÇA .....** 293