

İÇİNDEKİLER

BEŞİNCİ BASKININ ÖNSÖZÜ.....	VII
ÜÇÜNCÜ BASKININ ÖNSÖZÜ	XI
İKİNCİ BASKININ ÖNSÖZÜ	XIV
BİRİNCİ BASKININ ÖNSÖZÜ.....	XV
KISALTMALAR	XVII
İÇİNDEKİLER.....	XIX

BİRİNCİ BÖLÜM

GENEL AÇIKLAMA

I- EŞYA HUKUKU	2
A- Eşya Kavramı	2
B- Eşya Çeşitleri.....	3
a) Maddi Eşya - Maddi Olmayan Eşya.....	3
b) Misli Eşya - Misli Olmayan Eşya	4
c) Menkul (Taşınır) Eşya - Gayrimenkul (Taşınmaz) Eşya	4
d) Tüketime Bağlı Olan - Olmayan Eşya	4
e) Sahipli Eşya - Sahipsiz Eşya	5
II- AYNİ HAKLAR.....	5
A- Ayni Hak Kavramı.....	5
B- Ayni Hak - Şahsi Hak Ayırımı.....	6
C- Ayni Hak Prensipleri	7
a) Muayyenlik Prensiibi:.....	7
b) Aleniyet Prensiibi:	7
c) İyi Niyetin Korunması Prensiibi:	7
d) Süre İşlemez Prensiibi:.....	7
III- MÜLKİYET	8
A- Mülkiyet Hakkının İçeriği	8
B- Mülkiyet Hakkının Kapsamı	9
1- Bütünleyici Parça	9
2- Doğal Ürünler	9
3- Ekleni.....	10

C- Birlikte Mülkiyet.....	10
1- Paylı Mülkiyet (Müşterek Mülkiyet).....	11
a) Paylı Mülkiyette Genel Kurallar	11
b) Yönetim ve Tasarruf	12
aa) Anlaşmalar.....	12
bb) Olağan Yönetim İşleri	12
cc) Önemli Yönetim İşleri.....	12
dd) Olağanüstü Yönetim İşleri ve Tasarruflar	13
c) Yararlanma, Kullanma ve Koruma	13
d) Giderler ve Yükümlülükler.....	13
e) Kararların Bağlayıcılığı.....	13
f) Paydaşıktan Çıkarma	14
aa) Paydaşın Çıkarılması.....	14
bb) Diğer Hak Sahiplerinin Çıkarılması	14
g) Paylı Mülkiyetin Sona Ermesi.....	15
aa) Paylaşma İstemi	15
bb) Paylaşma Biçimi	15
cc) İntifa Hakkı Sahibinin Durumu	16
2- Elbirliği (İştirak Halinde) Mülkiyeti	16
a) Kaynakları ve Niteliği	16
b) Hükümleri	17
c) Elbirliği Mülkiyetinin Sona Ermesi.....	18
aa) Malın Başka Birisine Devri İle	18
bb) Topluluğun Dağılması İle	18
cc) Paylı Mülkiyete Geçilmesi İle	18
IV- TAŞINMAZ MÜLKİYETİ.....	18
A- Taşınmaz Mülkiyetinin Konusu	18
B- Taşınmaz Mülkiyetinin Kazanılması	19
1- Tescil	19
2- Kazanma Yolları	20
a) Hukuki İşlem	20
b) Kamulaştırma.....	22
c) İşgal.....	23
d) Yeni Arazi Oluşması	24
e) Arazi Kayması.....	24

aa) Genel Olarak.....	24
bb) Heyelan.....	24
cc) Sınırın Yeniden Belirlenmesi	24
V- MÜLKİYET HAKKINA DAYALI DAVALAR.....	25
A- İSTİHKAK DAVASI	25
1- Açıklama	25
2- Davanın Niteliği.....	26
3- Görev.....	27
4- Yetki	27
5- Davacı	28
6- Davalı	28
7- Dava Açma Süresi.....	28
8- Dava Harcı	29
10- Kanun Yolu.....	29
11- Uygulama.....	31
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	32
B- EL ATMANIN ÖNLENMESİ DAVASI	64
1- Açıklama	64
2- Davanın Niteliği.....	65
3- Görev.....	65
4- Yetki	66
5- Davacı	66
6- Davalı	69
7- Dava Açma Süresi.....	70
8- Dava Harcı	70
9- Delillerin Değerlendirilmesi	70
10- Uygulama.....	72
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	73
VI- ZİLYEDLİK	135
A- Zilyedlik Kavramı ve Türleri	135
1- Kavram	135
2- Zilyetlik Türleri	135
a) Asli ve Feri Zilyetlik	135
b) Dolaylı ve Dolaysız Zilyetlik.....	136
3- Zilyetliğin Geçici Olarak Kesilmesi.....	137
B- Zilyetliğin Devri.....	138

1- Hazırlar Arasında Zilyetliğin Devri.....	138
2- Hazır Olmayanlar Arasında Zilyetliğin Devri.....	138
3- Teslimsiz Devir.....	139
4- Emtiyayı Temsil Eden Senetlerin Teslimi.....	140
C- Zilyetliğin Hükümleri.....	141
a) Korunması.....	141
aa) Savunma Hakkı.....	141
bb) Zilyetliğin Gasbında Dava Hakkı.....	142
cc) Zilyetliğe Saldırıya Dava Hakkı.....	143
dd) Dava Hakkının Düşmesi.....	144
b) Zilyetliğin İdari Yolla Korunması.....	144
c) Zilyetlik Dolayısıyla Hakkın Korunması.....	146
1- Mülkiyet Karinesi.....	146
2- Fer'i Zilyetlikte Karine.....	146
3- Davaya Karşı Savunma.....	147
4- Tasarruf Yetkisi ve Taşınır Davası.....	147
5- Taşınmazlarda Karine.....	148
D- Sorumluluk.....	149
1- İyi Niyetli Zilyet Bakımından.....	149
a) Yararlanma.....	149
b) Tazminat.....	150
aa) Zorunlu Giderler.....	150
bb) Faydalı Giderler.....	150
cc) Lüks Giderler.....	150
2- İyi Niyetli Olmayan Zilyet Bakımından.....	151
E- Kazandırıcı Zaman Aşımından Yararlanma.....	152
F- Taşınır (Menkul) Davasının Öteki Davalardan Farkı.....	152
a) Taşınır Davasının Diğer Zilyetlik Davalarından Farkı.....	152
b) Taşınır Davasının İstihkak Davasından Farkı.....	153
c) Taşınır Davasının Sebepsiz İktisap Davasından Farkı.....	153
VII- ZİLYETLİK DAVALARINDA USUL KONULARI.....	153
1- Görev.....	153
2- Yetki.....	153
3- Davacı.....	154
4- Davalı.....	154
5- Davanın Türleri.....	154

6- Dava Açma Süresi.....	154
7- Muhakeme Usulü	155
8- Hukuki Sebepler.....	155
9- Uygulama	155
a) Mahkeme İçin	155
b) Vilayet ve Kaymakamlık İçin	156
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	157

İKİNCİ BÖLÜM

TAPU SİCİLİ

I- KURULMASI	185
A- SİCİL BAKIMINDAN	185
Genel Açıklama	185
1- Yasada Düzenlenen Siciller (Ana Siciller - Asli Siciller).....	185
a) Tapu Kütüğü	185
b) Kat Mülkiyeti Kütüğü	186
c) Yevmiye Defteri	186
d) Belgeler	186
e) Planlar	187
3- Taşınmazların Kaydedilmesi.....	190
a) Kaydedilecek Taşınmazlar	190
aa) Arazi.....	190
bb) Taşınmazlar Üzerindeki Bağımsız ve Sürekli Haklar	190
cc) Kat Mülkiyetine Konu Olan Bağımsız Bölümler	191
b) Tapu Kütüğüne Kaydedilmeyecek Taşınmazlar	191
B- TAPU SİCİLİNİN TUTULMASI	192
1- Bir Bölgede.....	192
2- Birden Çok Bölgede.....	192
C- TAPU İDARELERİ	192
1- Kuruluş	192
2- Sorumluluk	193
II- İŞLEMLER	193
1- Tescil	193
a) Tescil Talebi	194
aa) Akde Dayanan Tescil	194
bb) Yasa Hükmü ya da Mahkeme İlamına Dayanan Tescil	194

b) Tasarruf Yetkisi	194
c) Belgeleme.....	195
d) Kütüğe Tescilin Yapılışı	195
e) Tebliğ Zorunluluğu	195
III- TAPU SİCİLİNİN AÇIKLIĞI.....	195
IV- TESCİLİN ETKİLERİ	196
A- Tescilin Yapılmamasının Sonuçları	196
B- Tescilin Sonuçları.....	196
1- Genel Olarak.....	196
2- İyi Niyetli Üçüncü Kişilerin Tescile Güveninin Korunması	196
a) Çifte Tapu Hali	197
b) Kamu Malları	197
3- İyi Niyetli Olmayan Üçüncü Kişilerin Korunmaması.....	197
V- TERKİN VE DEĞİŞTİRME.....	198
A- Yolsuz Tescilde	198
B- Aynı Hakların Sona Ermesi	198
C- Düzeltme	199
D- Şerhler.....	199
a) Kişisel Haklarda.....	199
b) Tasarruf Yetkisinin Kısıtlanmasında.....	200
c) Geçici Tescil Şerhi	200
E- Beyanlar	200

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

TAPU İPTALİ VE TESCİL DAVALARINDA USUL SORUNLARI

1- GÖREV	206
A- Genel Mahkemeler.....	206
B- Kadastro Mahkemesi.....	207
C- Tahkim.....	207
D- Aile Mahkemesi	208
E- Görevsizlik Kararı.....	208
GÖREV KONUSUNDA İÇTİHATLAR	209
2- YETKİ	243
A- İlgili yasa maddesi.....	243
B- Açıklama	243
YETKİ KONUSUNDA İÇTİHATLAR.....	244

3- DAVADA SIFAT (Husumet Ehliyeti)	252
A- Davacı (Aktif Husumet Ehliyeti)	253
B- Davalı (Pasif Husumet Ehliyeti)	254
DAVADA SIFAT KONUSUNDA İÇTİHATLAR	255
4- HARÇ MASRAF VE VEKALET ÜCRETİ	280
HARÇ, MASRAF VEKALET ÜCRETİ KONUSUNDA İÇTİHATLAR	281
5- DAVAYA SON VEREN TARAF İŞLEMLERİ	289
DAVAYA SON VEREN TARAF İŞLEMLERİ İÇTİHATLARI	290
6- HÜKÜM	293
HÜKÜM KONUSUNDA İÇTİHATLAR	297
7- KANUN YOLLARI	317
KANUN YOLLARI İÇTİHATLARI	322

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

KONULARINA GÖRE TAPU İPTALİ VE TESCİL DAVALARI

MUVAZAA	327
AÇIKLAMA	327
MUVAZAA DAVALARINDA USUL SORUNLARI	330
Davanın Niteliği	330
Görev	330
Yetki	330
Davacı	330
Davalı	330
Dava Açma Süresi	330
Delillerin Değerlendirilmesi	330
Uygulama	331
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR	332
SATIŞ VAADİ SÖZLEŞMESİ	393
AÇIKLAMA	393
CEBRİ TESCİL DAVALARINDA USUL SORUNLARI	395
Davanın Niteliği	395
Görev	395
Yetki	396
Davacı	396
Davalı	396

Dava Açma Süresi	396
Delillerin Değerlendirilmesi	397
Uygulama	399
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR	399
İNANÇ SÖZLEŞMESİ	436
AÇIKLAMA	436
İNANÇ SÖZLEŞMESİNE DAYALI TAPU İPTALİ VE TESCİL DAVALARINDA USUL SORUNLARI	438
Davanın Niteliği	438
Görev	438
Yetki	438
Davacı	439
Davalı	439
Dava Açma Süresi	439
Delillerin Değerlendirilmesi	439
Uygulama	440
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR	441
AŞIRI YARARLANMA	476
İlgili Yasa-Türk Borçlar Kanunu	476
AÇIKLAMA	476
AŞIRI YARARLANMANIN UNSURLARI	476
1- Objektif Unsur	476
2- Sübjektif Unsurlar	477
a) Tecrübesizlik	477
b) Hiffet (Toyluk)	477
c) Müzayaka	478
AŞIRI YARARLANMA SEBEBİNE DAYALI DAVALARDA USUL SORUNLARI	479
Davanın Niteliği	479
Görev	479
Yetki	479
Davacı	479
Davalı	479
Dava Açma Süresi	480
Delillerin Değerlendirilmesi	480
Uygulama	481
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR	482

YANILMA (HATA)	495
AÇIKLAMA	496
I- YANILMA HALLERİ	497
a) Açıklamada Yanılma	497
aa) Esaslı Sayılan Beyan Hataları	498
1- Sözleşmenin Mahiyetinde Hata	498
2- Eşyada Hata (Yanılma)	498
3- Şahısta Hata (Yanılma)	498
4- Miktarda Hata (Yanılma)	499
bb) Esaslı Sayılan Saik Hatası	499
b) Vasitanın Hatası – İletmede Yanılma	499
II- Hataya Dayanma Hakkının Sınırlanması	500
III- Hataya Dayananın Tazminat Ödemesi	500
IV- Hata'ya Dayalı Tapu İptali ve Tescil Davalarında Usul Sorunları	500
Davanın Niteliği	500
Görev	501
Yetki	501
Davacı	501
Davalı	501
Süre	501
Deliller	501
Uygulama	502
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR	503
HİLE (Aldatma)	530
AÇIKLAMA	530
a) Hilenin Şartları	531
1- Karşı Tarafı Aldatma Şartı	531
2- Aldatma Kastı	531
3- İlliyet Bağı	532
b) Hilenin Hükümleri	532
1- İcazet	532
2- İptal	532
3- Edimlerin Karşılıklı Geri Verilmesi	533
4- Tazminat	533

HİLEYE DAYALI TAPU İPTALİ VE TESCİL DAVALARINDA USUL SORUNLARI	534
Görev.....	534
Yetki	534
Davacı	534
Davalı	534
Dava.....	534
Süre.....	534
Deliller	535
Uygulama.....	535
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	536
İKRAH (Korkutma)	569
AÇIKLAMA	569
a) İkrahin (Korkutmanın) Şartları	570
1- Korkutmanın İşlemi Yapan ya da Yakınlarına Karşı Yapılmış Olması	570
2- Korkutmanın Esaslı Olması.....	570
3- Korkutmanın Hukuka Aykırı Olması	570
4- Sözleşmenin Korkutma Sonucu Yapılması	570
b) Korkutmanın Hükümleri	571
KORKUTMAYA DAYALI TAPU İPTALİ VE TESCİL DAVALARINDA USUL SORUNLARI	571
Görev.....	571
Yetki	571
Davacı	571
Davalı	571
Dava.....	571
Süre.....	572
Deliller	572
Uygulama.....	572
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	573
BAĞIŞLAMA (HİBE).....	588
AÇIKLAMA	591
1- Tarifi	591
2- Unsurları	592
a) Bağışlayanın Malvarlığı	592
b) Bağışlama İvazsız Bir İşlemdir	593
c) Bağışlama Anlaşması	593

3- Bağışlama Çeşitleri.....	593
a) Bağışlama Taahhüdü.....	593
b) Elden Bağışlama.....	594
c) Şartlı ve Mükellefiyetli Bağışlama.....	594
4- Hükümleri.....	595
I- Bağışlayanın Hak ve Borçları.....	595
a) Hakları.....	595
1- Yerine getirilmiş bağışlama taahhüdü ve elden bağışlamadan dönme imkânı.....	595
aa) Bağışlanan bağışlayana yahut yakınlarından birine karşı ağır bir cürüm işlerse.....	595
bb) Bağışlanan, bağışlayan veya onun ailesine karşı kanunen yükümlü olduğu ödevlerine önemli surette riayetsizlik etmiş ise.....	595
cc) Bağışlanan, bağışlamayı takyit eden mükellefiyeti haklı bir sebep olmaksızın icra etmezse.....	596
2- Tenfiz Edilmemiş bağışlama taahhüdünden dönme imkânı.....	596
b) Borçları.....	596
II- Bağışlananın Hak ve Borçları.....	597
a) Hakları.....	597
b) Borçları.....	597
5- Bağışlamanın Sona Ermesi.....	597
6- Müruruzaman.....	597
DAVADA USUL SORUNLARI.....	598
Görev.....	598
Yetki.....	598
Davacı.....	598
Davalı.....	598
Dava.....	598
Süre.....	598
Deliller.....	599
Uygulama.....	599
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	600
VEKÂLET GÖREVİNİN KÖTÜYE KULLANILMASI.....	624
AÇIKLAMA.....	629
Temsil yetkisinin sona ermesi.....	630

VEKÂLET GÖREVİNİN KÖTÜYE KULLANILMASINA DAYALI TAPU İPTALİ VE TESCİL DAVALARINDA USUL SORUNLARI	631
Görev.....	631
Yetki	631
Davacı	631
Davalı	631
Dava	631
Deliller	632
Uygulama.....	632
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	633
ESER SÖZLEŞMESİ (İstisna Akti)	670
AÇIKLAMA.....	674
A- Tarifi	674
B- Unsurları	675
1- Eser	675
2- Ücret Vaadi	675
3- Anlaşma	675
C- Hükümleri.....	676
1- Müteahhidin Hak ve Borçları	676
a) Hakları	676
b) Borçları	677
aa) Teslim borcu	677
bb) Sadakat ve özen borcu.....	677
cc) Eseri kendi yapması borcu	678
dd) Malzeme ve araç temin borcu.....	678
ee) Haber verme borcu.....	678
ff) Başlama ve teslim borcu.....	678
gg) Ayıba karşı tekeffül borcu	678
hh) Zamanaşımı.....	679
2- İş Sahibinin Hak ve Borçları	679
a) Hakları	679
b) Borçları	679
D- Akdin Sona Ermesi	680

ESER SÖZLEŞMESİNE DAYALI TAPU İPTALİ VE TESCİL DAVALARINDA USUL SORUNLARI	680
Görev	680
Yetki	681
Davacı	681
Davalı	681
Dava	681
Süre	682
Deliller	682
Uygulama	683
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	684
ÖLÜNCEYE KADAR BAKMA SÖZLEŞMESİ.....	736
AÇIKLAMA	738
a) Tarif	738
b) Taraflar	739
1- Bakım Alacaklısı.....	739
2- Bakım Borçlusı:.....	740
c) Sözleşmenin Şekli	740
d) Sözleşmenin Hükümleri.....	740
e) İtiraz ve Tenkis.....	741
f) Sözleşmenin Sona Ermesi.....	741
1- Feshi İhbar	741
2- Ölüm.....	742
DAVADA USUL SORUNLARI	742
Görev	742
Yetki	743
Davacı	743
Davalı	743
Dava	743
Süre	743
Deliller	743
Uygulama	744
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	745

ÖNALIM (Şu'fa) HAKKI	782
AÇIKLAMA	783
1- Tarifi	783
2- Çeşitleri	783
a) Yasal Önalım Hakkı	783
b) Sözleşmeden Doğan Önalım Hakkı	784
3- Hükümleri	785
a) Feragat ve Vazgeçme	785
b) Süre	785
c) Kullanılması	785
d) Fiili Paylaşma	785
4- Alım ve Geri Alım Hakları	786
5- DAVADA USUL SORUNLARI	786
Görev	786
Yetki	787
Davacı	787
Davalı	787
Dava	787
Süre	787
Deliller	788
Uygulama	788
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR	789
ARAZİDEKİ YAPILAR	838
AÇIKLAMA	839
1- Yapı Tarifi	839
2- Yapının Haksız Yapılması	839
a) Yapıyı Arsa Sahibinin Yapması	839
Malzeme Sahibinin Hakları	839
aa) Malzemenin sökülerek kendisine verilmesini isteme hakkı	839
bb) Tazminat hakkı	840
cc) Mülkiyeti isteme hakkı	840
b) Yapıyı malzeme sahibinin yapması	840
Arsa sahibinin hakları	842
aa) Malzemenin sökülerek kaldırılmasını isteme hakkı	842
bb) Mülkiyetin kendisine verilmesini isteme hakkı	843
3- Taşkın Yapı	843

DAVADA USUL SORUNLARI	844
Görev	844
Yetki	844
Davacı	844
Davalı	844
Dava	844
Süre	845
Deliller	845
Uygulama	845
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	846
KAMULAŞTIRMA.....	889
AÇIKLAMA	893
1- Tarifi	893
2- Kamulaştırma Yöntemi.....	893
a) İdarece Yapılacak İşlemler	893
b) Bedel Tespiti ve Tescil Davası	894
c) İptal Davası	896
d) Maddi Hata Düzeltim Davası	896
3- Davada Usul Sorunları.....	897
Görev.....	897
Yetki	897
Davacı	897
Davalı	897
Dava.....	897
Süre	897
Deliller	897
Uygulama.....	898
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	899
KAMULAŞTIRMASIZ EL ATMA	920
AÇIKLAMA	923
DAVADA USUL SORUNLARI	929
Görev	929
Yetki.....	929

Davacı	929
Davalı	929
Dava	929
Süre	929
Deliller	930
Uygulama	931
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR	932
İYİ NİYETLE KAZANMA	982
AÇIKLAMA	982
Şartları	982
a) Üçüncü Şahıs Yolsuz Bir Tescile Dayanmalıdır	982
b) Aynı Bir Hak İktisap Edilmelidir	983
c) Hukuki Bir Engel Olmamalıdır	983
d) Üçüncü Şahıs İyi Niyetli Olmalıdır	983
e) Çifte Tapu Olmamalıdır	983
DAVADA USUL SORUNLARI	983
Görev	984
Yetki	984
Davacı	984
Davalı	984
Dava	984
Süre	984
Deliller	984
Uygulama	984
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR	985
YOLSUZ TESCİL VE TAPU KAYDININ DÜZELTİLMESİ	1023
AÇIKLAMA	1024
1- Tarifi	1024
2- Çeşitleri	1025
a) Baştan Yolsuz Tescil	1025
b) Sonradan Yolsuzlaşmış Tescil	1026
3- Sonuçları	1026
4- Düzeltme	1027
a) Rıza ile Düzeltme	1027

b) Mahkeme Kararı İle Düzeltme	1027
c) Tüzüğe göre düzeltme	1027
Ana veya yardımcı siciller üzerindeki düzeltmeler	1027
Tapu sicilindeki bilgilerin güncellenmesi.....	1028
Düzeltilmenin şekli	1028
d) Geri Dönüşüm Davası (Kadastral Mülkiyet Durumunun İhyası)	1029
DAVADA USUL SORUNLARI	1032
Görev	1032
Yetki	1032
Davacı	1032
Davalı	1032
Dava	1032
Süre	1033
Deliller	1033
Uygulama	1033
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	1034
HARİCİ SATIŞ	1070
AÇIKLAMA	1071
1- Tarifleri	1071
2- Hükümleri	1072
DAVADA USUL SORUNLARI	1075
Görev	1075
Yetki	1075
Davacı	1075
Davalı	1075
Dava	1075
Süre	1075
Deliller	1076
Uygulama	1076
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	1077
KIYI KANUNU	1112
AMAÇ.....	1112
1- Kanundaki Tarifler	1114
2- Kanunun Hükümleri	1117
3- Kıyı Kenar Çizgisinin Tespiti	1118

TAZMİNAT KONUSU	1120
DAVADA USUL SORUNLARI.....	1121
Görev.....	1121
Yetki	1121
Davacı	1121
Davalı	1121
Dava.....	1122
Süre.....	1122
Deliller	1122
Uygulama.....	1122
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	1123

BEŞİNCİ BÖLÜM

KAZANDIRICI ZAMANAŞIMINA DAYALI TESCİL DAVALARI

AÇIKLAMA	1152
I- TAŞINMAZ (Gayrimenkul) TARİFİ	1152
II- TAŞINMAZ KONUSUNDA YASAL DÜZENLEMELER.....	1153
1- İslam Hukuku Dönemi	1153
a) Öşür arazi	1154
b) Haraç arazi	1154
c) Miri arazi	1154
d) Vakıf arazi.....	1155
e) İktâ arazi	1155
2- Selçuklular Dönemi	1155
a) Mülk arazi	1155
b) Vakıf arazi.....	1155
c) Amme emlaki.....	1156
3- Osmanlı İmparatorluğu Dönemi	1156
a) Arazi Kanunnamesinden Önceki Dönem	1156
aa) Miri arazi	1156
aaa) Has	1156
bbb) Zeamet.....	1156
ccc) Tımar	1156
bb) Mülk arazi.....	1157

b) Arazi Kanunnamesinden Sonraki Dönem.....	1157
c) Cumhuriyet Dönemi.....	1167
III- ZAMANAŞIMI İLE KAZANMA	1169
A- Olağan Zamanaşımı ile Kazanma	1169
1- Olağan Zaman Aşımı ile Kazanmanın Şartları	1170
a) Taşınmaza İlişkin Şartlar	1170
aa) Taşınmaz tapuda kayıtlı olmalıdır	1170
bb) Taşınmazın niteliği (kamu malı olmamalıdır).....	1170
aaa) Sahipsiz yerler ve kamuya ait mallar	1170
bbb) Kadastro Kanununun 16/A maddesinde yazılı kamu malları	1170
ccc) Kadastro Kanununun 16/B maddesinde yazılı kamu malları	1171
I- Mer'a	1171
II- Yaylak	1171
III- Kışlak	1171
IV- Otlak	1171
V- Harman yerleri	1171
VI- Pazar ve panayır yerleri.....	1172
VII- Sivaz yeri.....	1172
VIII- Eğrek yeri.....	1172
ddd) Kadastro Kanununun 16/C maddesinde yazılı kamu malları.....	1173
eee) Kadastro Kanununun 16/D maddesinde yazılı kamu malları.....	1173
b) Şahsa İlişkin Şart	1173
c) Zilyetliğe İlişkin Şart.....	1173
2- Zilyetlikle Kazanmanın Hükümü.....	1174
B- Olağanüstü Zamanaşımı ile Kazanma	1174
1- Zamanaşımı ile Kazanmanın Şartları.....	1175
a) Taşınmaza İlişkin Şart	1175
b) Tapu malikine İlişkin Şart	1176
c) Zilyetliğe İlişkin Şart.....	1176
aa) Taşınmaz malik sıfatıyla kullanılmış olmalıdır	1176
bb) Taşınmaz ara vermeden 20 yıl süre ile kullanılmış olmalıdır	1177
cc) Taşınmaz için bu süre içinde dava açılmamış olmalıdır	1177
dd) Son ilan tarihinden itibaren 3 ay içinde itiraz edilmemiş olmalıdır.....	1178
2- Zamanaşımı ile Kazanmanın Hükümü	1179

DAVADA USUL SORUNLARI.....	1180
Görev.....	1180
Yetki.....	1180
Davacı.....	1180
Davalı.....	1180
Dava.....	1180
Süre.....	1180
Deliller.....	1181
Uygulama.....	1181
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	1182
KADASTRO DAVALARI.....	1247
AÇIKLAMA.....	1250
1- Tapulu Taşınmazların Tespiti.....	1250
2- Tapusuz Taşınmazların Tespiti.....	1251
A- 31.12.1981 Tarihine veya Daha Önceki Tarihlerle Ait Vergi Kayıtları.....	1251
B- Tasdikli İrade Suretleri ile Fermanlar.....	1253
1- Kesin mahiyetteki fermanlar.....	1254
2- İdari mahiyetteki fermanlar.....	1254
C- Muteber Müteveli, Sipahi, Mültezim, Temessük veya Senetleri.....	1255
D- Kayıtları Bulunmayan Tapu veya Mülga Hazine-i Hassa Senetleri veya Muvakkat Tasarruf İlmühaberleri.....	1255
E- Tasdiksiz Tapu Yoklama Kayıtları.....	1256
F- Mülkname, Muhasebatı Atike Kalem Kayıtları.....	1256
1- Arazi-i emiriyenin rakabesinin temliki.....	1256
2- Menafi-i emiriyenin temliki.....	1256
G- Mübayaa, İstihkâm ve İhbar Hüccetleri.....	1257
H- Evkaf İdarelerinden Tapuya Devredilmemiş Tasarruf Kayıtları.....	1257
3- Zilyetlik Şartları.....	1258
a) Şahsa Ait Şartlar.....	1258
b) Zilyetliğe Ait Şartlar.....	1258
aa) Zilyetlik kesintisiz olmalıdır.....	1258
bb) Zilyetlik davasız olmalıdır.....	1259
cc) Süre.....	1259
c) Taşınmaza Ait Şartlar.....	1260

4- Taksim ve Kısmi İktisap Hali	1260
5- Kamu Malları.....	1261
A- Kamu Hizmetinde Kullanılan, Bütçelerinden Ayrılan Ödenek veya Yardımlarla Yapılan Resmi Bina ve Tesisler.....	1262
B- Mer'a, Yaylak, Kışlak, Otlak, Harman ve Panayır Yerleri.....	1262
C- Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Bulunan Kayalar, Tepeler, Dağlar, - (Bunlardan Çıkan Kaynaklar) Gibi Tarıma Elverişli Olmayan Sahipsiz Yerler İle Deniz, Göl, Nehir Gibi Genel Sular.....	1264
D- Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Bulunan Ormanlar	1265
KADASTRO DAVALARINDA USUL SORUNLARI	1265
Görev	1265
Yetki.....	1265
Davacı.....	1265
Davalı.....	1265
Dava	1266
Süre	1266
Deliller	1266
Hüküm.....	1266
Uygulama	1268
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	1269
İMAR VE İHYA.....	1344
AÇIKLAMA	1344
1- İmar ve İhyanın Tanımı	1344
2- İhyanın Tarihsel Gelişimi	1345
I- Cumhuriyetten Önceki Dönem.....	1345
a) Arazi Kanununa Göre İhya.....	1346
b) Mecelle'ye Göre İhya	1346
II- Cumhuriyet Döneminde İhya	1346
3- İhya ile Kazanmanın Şartları	1348
a) Taşınmaz ile İlgili Şartlar	1348
I- Taşınmaz Orman Sayılan Yerlerden Olmamalıdır.....	1348
II- Belediye İmar Planı	1348
III- Taşınmaz Devlete Kalan Yerlerden Olmamalıdır	1348
IV- Taşınmaz Başka Şahsın Mülkiyet veya Zilyetliğinde Olmamalıdır.....	1348

V- Taşınmaz Tarım Arazisi Niteliğine Dönüştürülmelidir	1348
VI- Taşınmaz Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Bulunan Arazilerden Olmalıdır	1349
b) Zilyetle İlgili Şartlar	1349
I- Zilyedin Emek ve Masraf Etmesi Şartı	1349
II- Zilyetlik Koşullarının Oluşması Şartı	1349
DAVADA USUL SORUNLARI	1350
Görev	1350
Yetki	1350
Davacı	1350
Davalı	1350
Dava	1350
Süre	1350
Deliller	1350
Hüküm	1351
Uygulama	1351
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR	1352
SİT ALANI	1405
AÇIKLAMA	1411
1- Yasal Düzenlemeler	1411
a) Asari Atika Nizamnamesi	1412
b) Eski Eserler Kanunu	1412
c) Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu	1412
d) 14.07.2004 tarih ve 5226 sayılı Yasa ile Yapılan Değişiklik ve Kazanılmış Hak	1412
2- Tarifi	1414
a) Kültür Varlıkları	1414
b) Taşınmaz Tabiat Varlıkları	1415
c) Sit Alanı	1415
aa) "Kentsel sit"	1415
bb) "Tarihi sit"	1415
cc) "Arkeolojik sit"	1415
dd) "Tabii sit"	1416
3- Tespit ve Tescili	1416

a) Koruma Yüksek Kurulu	1417
aa) Teşkilî.....	1417
bb) Görev Yetki ve Çalışma Şekli.....	1418
b) Koruma Bölge Kurulları	1419
aa) Teşkilî.....	1419
bb) Görev Yetki ve Çalışma Şekli.....	1419
c) Üyeliğin Sona Ermesi, Süresi ve Huzur Hakkı	1420
d) Tespitlerde Değerlendirme Kıstasları.....	1421
e) Kurullarca Verilen Kararlar	1422
4- Kamulaştırma.....	1424
5- Sit alanlarının Zilyetlikle Kazanılması.....	1425
SİT ALANLARI İLE İLGİLİ DAVALARDA USUL SORUNLARI	1426
Görev	1426
Yetki.....	1426
Davacı.....	1426
Davalı.....	1426
Dava	1426
Süre	1427
Deliller	1427
Hüküm.....	1428
Uygulama	1428
KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	1430
ORMAN DAVALARI.....	1475
AÇIKLAMA	1484
1- Yasal Düzenlemeler.....	1486
a) Cumhuriyetten Önceki Dönem.....	1486
I- Özel Ormanlar	1487
II- Vakıf Ormanlar	1487
III- Köy ve Kasabaya Ait Ormanlar	1487
IV- Devlet Ormanları	1487
b) Cumhuriyet Dönemi.....	1488
I- Anayasa	1488
II- Türk Medeni Kanunu.....	1491
III- Kadastro Kanunu.....	1491
IV- Orman Kanunu.....	1493

2-	Ormanların Tarifi.....	1493
3-	Ormanların İktisabı ve Tescili	1495
4-	Orman Çeşitleri.....	1496
a)	Ormanların Mülkiyet ve İdare Bakımından Sınıflandırılması.....	1496
aa)	Devlet ormanları	1496
bb)	Hükmi şahsiyeti haiz amme müesseselerine ait ormanlar	1496
cc)	Hususi ormanlar	1496
b)	Ormanların Vasıf ve Karakter Bakımından Sınıflandırılması	1497
A-	Muhafaza ormanları.....	1497
B-	Milli parklar	1497
C-	İstihsal ormanları.....	1497
5-	Orman Kadastro.....	1498
a)	Orman Kadastro Komisyonu'nun Teşkili	1498
b)	Komisyonun Çalışma Usul ve Esasları	1499
c)	Kadastro Tespitinin Kesinleşmesi, İtiraz ve Dava Hakkı	1500
d)	Orman Kadastro Görmemiş Yerlerde, Orman Niteliğinin Tespiti	1501
6-	2/B UYGULAMASI	1503
a)	2/B nin Tarifi.....	1503
b)	2/B Uygulama Yöntemi.....	1505
A-	2/B uygulanacak yerlerin tespiti.....	1505
B-	2/B uygulamasının bütünlüğü ve sonuçlandırılması	1505
C-	Orman Kadastro sununun yapılacağına dair ilanlar	1506
D-	Orman kadastro ve 2/B uygulamasının başlama tarihinin ilanı	1506
E-	Belge ve bilgilerin Toplanması	1507
aa)	Orman İşletme Müdürlüğünden istenecek bilgiler.....	1507
bb)	Tapu ve Kadastro Dairelerinden istenecek bilgi ve belgeler	1508
cc)	İl ve İlçelerden istenecek belgeler	1508
c)	Orman Sayılmayan Yerlerde Sahipliğin Tespitinde Aranacak Belgeler.....	1508
d)	Devlet Ormanı Olarak Tespit Edilecek Yerler	1509
e)	2/B Maddesine Göre Orman Sınırları Dışına Çıkarılacak Yerler	1510
f)	2/B Uygulamasının Bitirilmesi.....	1511
aa)	Düzeltilme ve onay.....	1511
bb)	İlan	1511
cc)	İtiraz ve dava	1512
dd)	6292 ve 6527 Sayılı Kanun.....	1516

ORMAN DAVALARINDA USUL SORUNLARI	1520
Görev	1520
Yetki.....	1520
Davacı.....	1520
Davalı.....	1520
Dava	1521
Süre	1521
Deliller	1521
Hüküm.....	1522
Uygulama	1524
 KONU İLE İLGİLİ İÇTİHATLAR.....	1525
 KAVRAM DİZİNİ.....	1651
 KAYNAKÇA.....	1659