

# İÇİNDEKİLER

|                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ÖNSÖZ.....                                                                        | 5   |
| İÇİNDEKİLER .....                                                                 | 7   |
| KISALTMALAR LİSTESİ .....                                                         | 9   |
| 1. Eşya Kavramı ve Eşyanın Çeşitleri .....                                        | 11  |
| 2. Ayni Hak Kavramı ve Ayni Haklara Hâkim İlkeler .....                           | 14  |
| 3. Ayni Hak Çeşitleri (Mülkiyet ve Sınırlı Ayni Haklar).....                      | 18  |
| 4. Zilyetlik Kavramı ve Türleri.....                                              | 22  |
| 5. Zilyetliğin Kuvvet Kullanılarak Korunması .....                                | 28  |
| 6. Zilyetliğin Dava Yoluyla Korunması ve İdari Yoldan Korunması .....             | 30  |
| 7. Zilyetlik Karinesi ve Taşınır Davası .....                                     | 33  |
| 8. Zilyetliğe Güvenle Kazanım ve Ayni Hakkın Korunması .....                      | 36  |
| 9. Taşınmazda Hak Karinesi ve Tapusuz Taşınmazda Zilyetlik .....                  | 40  |
| 10. Zilyetliğin Geri Verilmesinde Uygulanacak Karineler .....                     | 44  |
| 11. Tapu Siciline Hâkim İlkeler ve Devletin Sorumluluğu.....                      | 47  |
| 12. Kadastro Görülmeyen Yerler, Tapu Dışı Siciller ve Tescilin Hükmü .....        | 52  |
| 13. Tasarruf Yetkisi Kısıtlaması, Şerhler ve Tapu Kütüğü Kayıtlarının Hükmü ..... | 55  |
| 14. Yolsuz Tescilin İptali .....                                                  | 58  |
| 18. Yolsuz Tescilin Düzeltilmesi.....                                             | 61  |
| 19. Mülkiyetin Konusu ve Kapsamı, Bütünleyici Parça ve Eklenti.....               | 64  |
| 20. Elatmanın Önlenmesi ve Mülkiyetin Korunması.....                              | 67  |
| 21. İstihkak Davası .....                                                         | 70  |
| 22. Paylı Mülkiyet ve Elbirliği Mülkiyeti Ayrımı.....                             | 74  |
| 23. Haksız Yapı – İstihkak Davaları .....                                         | 77  |
| 24. Taşınmazlarda İstihkak Davası .....                                           | 80  |
| 25. Taşınmaz Mülkiyetinin Kazanılması .....                                       | 84  |
| 27. Olağanüstü Kazandırıcı Zamanaşımı .....                                       | 90  |
| 28. Olağan Kazandırıcı Zamanaşımı .....                                           | 95  |
| 29. Tescilsiz Kazanım Halleri .....                                               | 98  |
| 30. Taşınmaz Mülkiyetinin Kaybı .....                                             | 101 |
| 31. Taşınmaz Mülkiyetinin Kapsamı.....                                            | 105 |

|                                                                                    |            |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 32. Taşınmaz Mülkiyetinin Yasal Kısıtlamaları .....                                | 108        |
| 33. Hukuki İşlemden Doğan Kısıtlamalar .....                                       | 112        |
| 34. Yasal Önalım Hakkı .....                                                       | 115        |
| 35. Taşınmaz Malikinin Sorumluluğu .....                                           | 119        |
| 36. Kat Mülkiyetinin Kurulması ve Kat İrtifakı .....                               | 123        |
| 37. Kat Malikinin Hak ve Yükümlülükleri .....                                      | 126        |
| 38. Kat Mülkiyeti Yönetimi .....                                                   | 130        |
| 39. Kat Mülkiyetinin Sona Ermesi .....                                             | 134        |
| 40. Devre Mülk .....                                                               | 137        |
| 41. Taşınır Mülkiyetinin Kazanılması .....                                         | 141        |
| 42. Taşınır Mülkiyetinin Kaybedilmesi .....                                        | 145        |
| 43. Taşınır Rehni – Zilyetliğe Dayalı Rehin Hakkı .....                            | 149        |
| 44. Eşyaya Bağlı İrtifak – Geçit Hakkı – İrtifak Hakkının Konusu ve Kazanımı ..... | 153        |
| 45. Kişiyeye Bağlı İrtifak – Oturma Hakkı – Devredilemezlik – Süreklilik .....     | 156        |
| 46. El Değiştirebilen Kişiyeye Bağlı İrtifak – Kaynak İrtifakı .....               | 159        |
| 47. Üst hakkı – Yapı Yapma Hakkı .....                                             | 162        |
| 48. İntifa Hakkı – Mutlak Kullanma Yetkisi .....                                   | 166        |
| 49. Taşınmaz Yükü .....                                                            | 169        |
| 50. Taşınmaz Rehni .....                                                           | 175        |
| 51. Derece Sistematiği ve Tasarruf Hakkı .....                                     | 178        |
| 52. Lex Commissoria Yasağı .....                                                   | 181        |
| 53. Yapı Alacaklısı İpoteği .....                                                  | 184        |
| 54. Rehinli Taşınmazın Bölünmesi ve Hakların Korunması .....                       | 187        |
| 55. İpotekli Borç Senedi .....                                                     | 190        |
| 56. Taşkın Yapı .....                                                              | 193        |
| 57. Hapis Hakkı .....                                                              | 196        |
| 58. Haksız Yapı – İstihkak Davaları .....                                          | 199        |
| 59. İpotek .....                                                                   | 202        |
| 60. Rehin .....                                                                    | 205        |
| <b>SONUÇ VE DEĞERLENDİRME .....</b>                                                | <b>213</b> |
| <b>KAYNAKÇA .....</b>                                                              | <b>215</b> |