

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	7
ÖZET	9
İÇİNDEKİLER.....	11
KISALTMALAR	15
GİRİŞ	17

BİRİNCİ BÖLÜM

İPOTEK KAVRAMI, KAPSAMI VE ÖZELLİKLERİ

I. İPOTEK KAVRAMI VE HUKUKİ MAHİYETİ	21
A. Teminat Kavramı ve Hukuki Gelişimi	21
B. İpotek Kavramı	22
C. İpoteğin Hukuki Mahiyeti.....	25
D. İpoteğe Hâkim Olan İlkeler	26
1. Kamuya Açıklık İlkesi.....	26
2. Belirlilik İlkesi	27
3. Sabit Dereceler İlkesi	29
II. İPOTEĞİN KAPSAM VE SINIRLARI	30
A. Taşınmaz	30
B. Bütünleyici Parça.....	33
C. Eklenti	34
D. Eşya Yerine Geçen Değerler	38
III. KANUNDAN DOĞAN İPOTEK HAKLARI	40
A. Tescile Tabi Olmayan İpotek Hakları	41
B. Tescile Tâbi Kanuni İpotek Hakları	43
IV. İPOTEĞİN ÖZELLİKLERİ	45
A. Alacağa Bağlı Fer'î Bir Hak Olma Özelliği.....	45

B. Teminat ve Şahsi Sorumluluk Özelliği.....	47
C. İpotek ilişkisinde Tarafların Değişebilme Özelliği	48
D. İpoteğin Kıymetli Evraka Bağlanamaması Özelliği	51

İKİNCİ BÖLÜM

İPOTEĞİN KURULMASI

I. İPOTEĞİN KURULMASI.....	53
A. İpoteğin Tescil İle Kazanımı	55
1. Hukuksal İşlem Yoluyla Kazanım	55
2. Mahkeme Kararı ile Kazanım	61
3. Kanun Hükmü Gereği Kazanım	62
B. İpoteğin Tescilsiz Kazanımı	67

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

İPOTEĞİN TÜRLERİ

I. İPOTEĞİN TÜRLERİ.....	69
A. Güvence Miktarına Göre İpotek	69
1. Anapara İpoteği	70
2. Üst Sınır İpoteği.....	71
B. Kaynağına Göre İpotek	73
1. İradi İpotek.....	74
2. Kanuni İpotek.....	74
C. Yapı İpoteği.....	75
1. Yapı Alacağı ve Yapı İpoteği Kavramı	75
2. Yapı Alacaklısı Kavramı.....	76
3. Yapı İpoteğinin Şartları.....	78
a. Yapı Alacağının Mevcut Olması	78
b. Yapı Alacağının Çekişmeli Olmaması	79
c. Tescile Yönelik Talebin Süresinde İstenmesi	80
d. Malikçe Yeterli Güvencenin Gösterilmemesi	81

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

İPOTEĞİN ŞEKLİ, DEVRİ, BÖLÜNMESİ VE TARAF DEĞİŞİKLİĞİ

I. İPOTEK HAKKININ DEVRİ	83
A. Hukuki Niteliği ve Şartları.....	83
B. Tescil Zorunluluğu ve Üçüncü Kişilere Etkisi	85
II. İPOTEK HAKKININ BÖLÜNMESİ	85
A. İpotekli Taşınmazın Bölünmesi	85
III. İPOTEKTE TARAF DEĞİŞİKLİĞİ.....	86
A. Alacağın Devredilmesi.....	87
B. Borcun Dış Üstlenilmesi	87
IV. İPOTEĞİN ŞEKLİ	88
A. İpoteğin Şekli ve Tescili	89

BEŞİNCİ BÖLÜM

İPOTEĞİN SONA ERMESİ

I. İPOTEĞİN SONA ERMESİ	91
A. İpoteğin Genel Sebeplerle Sona Ermesi	92
1. Taşınmazın Yok Olması	92
2. Alacağın Son Bulması.....	94
3. Alacaklının Feragat Etmesi	95
4. Mahkeme Kararı İle İpoteğin Sonlanması.....	95
5. Taşınmazın Kamulaştırılması	97
6. İpoteğin Süresinin Dolması.....	98
B. İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yoluyla Sona Ermesi	99

SONUÇ	101
-------------	-----

KAYNAKÇA	105
----------------	-----

EKLER	109
-------------	-----