

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	5
İÇİNDEKİLER.....	7
KISALTMALAR	13
GİRİŞ	15
I. KONUNUN TAKDİMİ VE SINIRLANDIRILMASI	15
II. KONUNUN ÖNEMİNİ ARTIRAN VE AZALTAN NEDENLER.....	16

BİRİNCİ BÖLÜM

İRTİFAK HAKKI KAVRAMI VE İRTİFAK HAKKININ TÜRLERİ, OTURMA HAKKININ TANIMI, ÖZELLİKLERİ, MÜLKİYET HAKKI İLE İLİŞKİSİ VE BENZER HUKUKİ KURUMLAR İLE KARŞILAŞTIRILMASI, OTURMA HAKKININ TARİHİ KÖKENİ

Ş1. İRTİFAK HAKKI KAVRAMI VE İRTİFAK HAKKININ TÜRLERİ	19
I. GENEL OLARAK İRTİFAK HAKLARI.....	19
II. İRTİFAK HAKLARININ TÜRLERİ.....	24
A. Kişiyeye Bağlı İrtifak Hakları.....	25
B. Eşyaya Bağlı İrtifak Hakları	27
Ş2. OTURMA HAKKININ TANIMI ve ÖZELLİKLERİ.....	28
I. OTURMA HAKKININ TANIMI	28
II. OTURMA HAKKININ ÖZELLİKLERİ	30
A. Hakkın Devredilememesi	30
1. Hakkın Özünün Devri.....	30
2. Hakkın Kullanımının Devri	32
a. Hakkın Kullanımının İvazsız Devri.....	33
b. Hakkın Kullanımının İvazlı Devri	34
c. Hakkın Kullanımının Devrine İlişkin Değerlendirmelerimiz.....	39
B. Hakkın Mirasçılara Geçmemesi	40
C. Hakkın Haczedilememesi	43

§3. OTURMA HAKKI ve MÜLKİYET İLİŞKİSİ	44
§4. OTURMA HAKKININ BENZER HUKUKİ KURUMLAR İLE KARŞILAŞTIRILMASI.....	45
I. İNTİFA HAKKI İLE KARŞILAŞTIRILMASI.....	45
II. KİRA SÖZLEŞMESİ İLE KARŞILAŞTIRILMASI.....	47
III. KULLANIM ÖDÜNCÜ SÖZLEŞMESİ İLE KARŞILAŞTIRILMASI	51
IV. ÖLÜNCEYE KADAR BAKMA SÖZLEŞMESİ İLE KARŞILAŞTIRILMASI.....	52
V. ŞAHSİ OTURMA HAKKI İLE KARŞILAŞTIRILMASI	54
§5. OTURMA HAKKININ TARİHİ KÖKENLERİ	55
I. ROMA HUKUKUNDA	55
II. İSLAM-OSMANLI HUKUKUNDA.....	59
III. GÜNÜMÜZ HUKUKUNDA	64

İKİNCİ BÖLÜM

OTURMA HAKKININ ÇEŞİTLERİ, UNSURLARI ve KURULMASI

§6. OTURMA HAKKININ ÇEŞİTLERİ.....	67
I. OTURMA HAKKININ KAPSAMINA VE HAK SAHİBİNİN HAKTAN FAYDALANMA BİÇİMİNE GÖRE.....	68
A. Bağımsız (Münhasır) Oturma Hakkı.....	68
B. Birlikte Oturma Hakkı	69
C. Karma Oturma Hakkı	70
II. TAŞINMAZ ÜZERİNDE TAKİP EDEN HAK SAHİPLİĞİ BULUNUP BULUNMAMASINA GÖRE	70
A. Tekil Oturma Hakkı	70
B. Basamaklı Oturma Hakkı	71
§7. OTURMA HAKKININ UNSURLARI.....	74
I. HAK SAHİBİ	74
A. Gerçek Kişiler	74
1. Oturma Hakkı Sahibi	74
2. Oturma Hakkı Sahibiyle Birlikte Taşınmazı Kullanmaya Yetkili Kişilerin Durumu	76
B. Tüzel Kişilerin Oturma Hakkı Sahibi Olup Olamayacağı Sorunu	83
C. Topluluklar.....	86
II. HAKKIN KONUSU	88
A. Arazi.....	89

B. Bina	91
C. Taşınmaz Olarak Tapu Siciline Kaydedilmiş Üst Hakkı.....	94
D. Taşınmazdaki Paylı Mülkiyet Payı	98
E. Kat Mülkiyetine Tabi Bağımsız Bölüm	102
F. Kat İrtifakı.....	105
G. Devre Mülk.....	107
III. KİŞİSEL İKAMET İHTİYACI.....	110
Ş8. OTURMA HAKKININ KURULMASI.....	113
I. OTURMA HAKKININ DAYANDIĞI HUKUKİ SEBEP.....	113
A. Sözleşme	114
1. İrtifak Hakkı Sözleşmesi.....	114
a. Genel olarak.....	114
b. İrtifak Haklarının Şarta Bağlı Kurulup Kurulamayacağı Sorunu.....	119
2. Miras Paylaşım Sözleşmesi.....	124
3. Mal Rejimi Sözleşmesi.....	126
4. Boşanmanın Yan Sonuçlarına İlişkin Sözleşme	127
5. Miras Sözleşmesi	128
B. Tek Taraflı Hukuki İşlem	130
1. Vasiyetname.....	130
2. Malik Lehine Oturma Hakkı.....	131
C. Kanun Hükmü.....	135
1. TMK md. 240	135
2. TMK md. 255	145
3. TMK md. 279	146
4. TMK md. 652	147
5. TMK md. 652 ve TMK md. 240, 255, 279 Hükümlerine İlişkin Kısa Bir Karşılaştırma	153
6. Evliliğin Ölüm Dışında Sona Ermesi Hallerinde Malik Olmayan Eş Lehine Oturma Hakkı Konusundaki Değerlendirmelerimiz.....	156
D. Mahkeme Kararı.....	159
E. Kazandırıcı Zamanaşımı.....	161
II. OTURMA HAKKININ KURULMA ANI	164

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

OTURMA HAKKININ KAPSAMI, HAK KONUSU ÜZERİNDE OTURMA HAKKI İLE BAĞDAŞMAYAN HAKLARIN BULUNMASI, OTURMA HAKKININ HÜKÜMLERİ VE SONA ERMESİ

§9. OTURMA HAKKININ KAPSAMI	169
I. GENEL OLARAK	169
II. OTURMA HAKKININ BİZZAT HAKKIN KONUSUNA İLİŞKİN KAPSAMI	170
III. OTURMA HAKKININ ORTAK KULLANIM ALANLARINA İLİŞKİN KAPSAMI	175
§10. HAK KONUSU ÜZERİNDE OTURMA HAKKI İLE BAĞDAŞMAYAN HAKLARIN BULUNMASI	177
I. HAK KONUSU ÜZERİNDE OTURMA HAKKINDAN BAŞKA BİR SINIRLI AYNI HAK BULUNMASI	177
II. HAKKIN KONUSUNUN KİRA SÖZLEŞMESİNE KONU OLMASI.....	181
III. AİLE KONUTU NİTELİĞİNE SAHİP BİR TAŞINMAZ ÜZERİNDE BAŞKASI LEHİNE OTURMA HAKKI KURULMASI YA DA AİLE KONUTU OLARAK KULLANIMIN OTURMA HAKKINA DAYANMASI.....	183
§11. OTURMA HAKKININ HÜKÜMLERİ.....	185
I. OTURMA HAKKI SAHİBİ BAKIMINDAN.....	185
A. Hakları.....	185
1. Hak Konusunun İkamet Olarak Kullanımı	185
2. Yönetim.....	186
B. Borçları	189
1. Oturma Hakkının İçeriğine Uygun Şekilde Kullanma	190
2. Taşınmazın Olağan Bakımını Yapma ve Buna İlişkin Masraflara Katlanma.....	190
3. Hak Konusuna İlişkin Olağan Bakım Dışındaki Giderler ve Masraflar Karşısında Oturma Hakkı Sahibinin Durumu	195
4. Bildirim Yükümlülüğü.....	198
5. Hak Konusunun Geri Verilmesi	199
II. MALİK BAKIMINDAN.....	200
A. Hakları.....	200
1. Oturma Hakkının Kanuna ve Hukuki İlişkiye Uygun Olarak Kullanılmasını İsteme.....	200
2. Taşınmaza İlişkin Tasarruf ve Taahhüt İşlemleri Yapabilme	201
3. Taşınmazın Semerelerinden Yararlanma	201
4. Oturma Hakkının Taşınmazdaki Yerinin Değiştirilmesini Talep Etme.....	202

B. Borçları	203
III. OTURMA HAKKINDA MALİK BAKIMINDAN YAN EDİM YÜKÜMLÜLÜKLERİ	204
§12. OTURMA HAKKININ SONA ERMESİ	205
I. SONA ERME SEBEPLERİ	205
A. Hak Sahibinin Ölümü veya Gaipliğine Karar Verilmesi	206
B. Hakkın Süresinin Sona Ermesi	208
C. Hakkın Konusunun Kullanılamayacak Ölçüde Harap Olması ya da Tamamen Yok Olması	211
D. Bozucu Şartın Gerçekleşmesi	215
E. Mahkeme Kararı.....	216
F. Hak Konusunun Kamulaştırılması.....	216
G. Hakkın Sağladığı Yararın Ortadan Kalkması veya Sağladığı Faydaya Oranla Yükünün Artması	218
H. Önceki Tarihli Rehnin Paraya Çevrilmesi Nedeniyle Terkin.....	220
I. Hak Sahibinin Tek Taraflı Olarak Haktan Vazgeçmesi	222
J. Malikin Tek Taraflı Olarak Hakkı Sona Erdirmesi.....	224
1. Hakkın Kullanılmamasına Dayalı Sona Erdirme	225
2. Hakkın Konusunun Kötü Kullanımı Nedeniyle Sona Erdirme	227
K. Tarafların Hakkı Sona Erdirmek Konusunda Anlaşması.....	230
L. Oturma Hakkının Başka Bir Hakla Değiştirilmesi	230
II. SONA ERMENİN SONUÇLARI	230
SONUÇ	233
KAYNAKÇA	239