

Prof. Dr.

Halûk Nami NOMER

İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi
Medeni Hukuk Anabilim Dalı

Doç. Dr.

Mehmet Serkan ERGÜNE

İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi
Medeni Hukuk Anabilim Dalı

EŞYA HUKUKU

- Zilyetlik
- Tapu Sicili
- Rehin Hakları
- Paylı Mülkiyet

Gözden Geçirilmiş, Genişletilmiş Beşinci Bası

onikilevha
YAYINLARI

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	V
İÇİNDEKİLER.....	VII
KISALTMALAR.....	XXIII

Birinci Bölüm ZİLYETLİK

§ 1. ZİLYETLİK KAVRAMI VE ZİLYETLİĞİN HUKUKÎ NİTELİĞİ	1
I. GENEL OLARAK.....	1
II. ZİLYETLİĞİN ÖZELLİKLERİ VE UNSURLARI.....	3
A. Zilyetliğin Özellikleri.....	3
B. Zilyetliğin Unsurları.....	6
III. ZİLYETLİĞİN KAPSAMI	9
IV. ZİLYETLİĞİN TANIMI VE HUKUKÎ NİTELİĞİ	10
§ 2. ZİLYETLİK TÜRLERİ VE ZİLYET YARDIMCILIĞI	11
I. ZİLYETLİK TÜRLERİ	11
A. Malik Sıfatıyla Zilyetlik – Başka Sıfatla Zilyetlik.....	12
B. Asli Zilyetlik – Fer’î Zilyetlik	12
C. Dolaysız Zilyetlik – Dolaylı Zilyetlik.....	15
D. Hakka Dayanan Zilyetlik – Haksız Zilyetlik	17
E. İyiniyetli Zilyetlik – Kötüniyetli Zilyetlik.....	17
F. Tek Başına Zilyetlik – Birlikte Zilyetlik	17
G. Eşya Zilyetliği – Hak Zilyetliği	18
H. Sicil Zilyetliği – Taşınmaz Zilyetliği	20
II. ZİLYET YARDIMCILIĞI	20

§ 3. ZİLYETLİĞİN KAZANILMASI VE KAYBEDİLMESİ	22
I. ZİLYETLİĞİN KAZANILMASI.....	22
A. Aslen Kazanma	22
B. Devren Kazanma	23
C. Miras Yoluyla Kazanma.....	24
II. ZİLYETLİĞİN DEVRİ YOLLARI.....	25
A. Dolaysız Zilyetliğin Devri.....	26
1. Eşyanın Teslimi	26
2. Araçların Teslimi.....	27
3. Zilyetlik Sözleşmesi (Uzak Elden Teslim).....	27
4. Kısa Elden Teslim	28
B. Dolaylı Zilyetliğin Devri	29
1. Temsilci Aracılığıyla Zilyetliğin Kazanılması.....	29
2. Hükmen Teslim.....	30
3. Zilyetliğin Havalesi.....	32
4. Emtiyı Temsil Eden Senetlerin Teslimi.....	36
III. ZİLYETLİĞİN KAYBEDİLMESİ	37
§ 4. ZİLYETLİĞİN KORUNMASI	39
I. GENEL OLARAK.....	39
II. ZİLYEDİN KUVVET KULLANMASI	40
III. ZİLYETLİK DAVALARI	43
A. Zilyetliğin Gasbında Dava Hakkı	45
B. Zilyetliğe Saldırıda Dava Hakkı.....	47
C. Davaların Tabi Olduğu Hak Düşürücü Süre.....	48
IV. ZİLYETLİĞİN İDARİ YOLDAN KORUNMASI.....	49
§ 5. ZİLYETLİĞE DAYANARAK HAKKIN KORUNMASI	51
I. GENEL OLARAK.....	51
II. TAŞINIRLARDA ZİLYETLİĞE BAĞLANAN KARİNELER.....	52
A. Mülkiyet Karinesi.....	53
B. Fer'î Zilyetlikte Karine	54
1. Aslı Zilyedin Mülkiyet Karinesine Dayanma	54
2. Sınırlı Aynî Hak Veya Şahsî Hak Karinesi.....	55
III. DAVADA SAVUNMA YAPMA (ÜSTÜN HAK KARİNESİNE DAYANMA)	56

IV. TAŞINIR DAVASI.....	57
A. Şartları	57
B. Mevcut Zilyedin Üstün Hak Karinesinin Çürütülmesi	60
1. Mevcut Zilyedin Zilyetliği Kötüniyetle Kazanması.....	60
2. Taşınırın Önceki Zilyedin Elinden Rızası Dışında Çıkması	61
C. Taşınır Davasının Benzer Davalar İle Karşılaştırılması	63
1. Taşınır Davası İle Zilyetlik Davalarının Karşılaştırılması.....	63
2. Taşınır Davası İle Mülkiyet Hakkına Dayanan İstihkak Davasının Karşılaştırılması	64
V. İYİNİYETLE HAK KAZANMA	67
A. Genel Olarak	67
B. İyiniyetle Hak Kazanmanın Tam Olarak Korunması.....	69
1. Emin Sıfatıyla Zilyetten Aynı Hak Kazanılması	69
2. Para ve Hamile Yazılı Senetlerin Kazanılması	77
C. İyiniyetle Hak Kazanmanın Kısmi Olarak Korunması.....	78
D. İyiniyetle Hak Kazanmanın Korunmaması.....	80
VI. TAŞINMAZLARDA HAK KARİNESİ.....	82
§ 6. HAKSIZ ZİLYETLİKTE İADE	83
I. GENEL OLARAK.....	83
II. HAKSIZ ZİLYEDİN İYİNİYETLİ OLMASI	86
A. İadenin Kapsamı.....	87
B. Giderleri Talep Hakkı.....	88
III. HAKSIZ ZİLYEDİN KÖTÜNİYETLİ OLMASI	92
A. İadenin Kapsamı.....	93
B. Giderleri Talep Hakkı.....	101

İkinci Bölüm TAPU SİCİLİ

§ 1. İŞLEVİ	103
§ 2. UNSURLARI.....	103
I. ANA SİCİLLER.....	103
A. Tapu kütüğü.....	103
B. Kat mülkiyeti kütüğü.....	104

C. Zabıt defteri veya kat mülkiyeti zabıt defteri	104
II. TAMAMLAYICI UNSURLAR	104
A. Yevmiye defteri	104
B. Belgeler	105
C. Plânlar	105
III. YARDIMCI SİCİLLER	105
A. Aziller sicili	105
B. Düzeltmeler sicili	105
C. Kamu orta malları sicili	105
D. Tapu envanter defteri	106
E. İdarî sınırlar kayıt defteri	106
§ 3. TAPU İDARELERİ	106
§ 4. DEVLETİN SORUMLULUĞU	106
§ 5. TAPU SİCİLİNE HÂKİM OLAN TEMEL ESASLAR	109
§ 6. TAŞINMAZLARIN TAPU SİCİLİNE KAYDEDİLMESİ	110
I. GENEL OLARAK	110
II. ARAZİLER BAKIMINDAN	111
A. Mahkeme kararı ile:	111
B. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'na göre:	113
1. Kadastro süreci ve hukuki sonuçları	113
2. Mülkiyet hakkının tespitine ilişkin esaslar	114
a. Tapuda kayıtlı taşınmazlarda	114
b. Tapuda kayıtlı olmayan taşınmazlarda	115
III. TAŞINMAZLAR ÜZERİNDEKİ BAĞIMSIZ VE SÜREKLİ HAKLAR BAKIMINDAN	116
IV. KAT MÜLKİYETİNE KONU OLAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLER BAKIMINDAN	117
V. TAPU KÜTÜĞÜNE KAYDEDİLMEMEYECİK TAŞINMAZLAR	118
A. Genel Olarak	118
B. Türleri	118
1. Sahipsiz yerler	118
2. Kamu malları	119
a. Orta malları	119
b. Hizmet malları	120
VI. TAŞINMAZIN BÖLÜNMESİ VEYA BİRLEŞTİRİLMESİ	120

§ 7. TAPU KÜTÜĞÜ SAYFASINA YAPILAN KAYIT TÜRLERİ.....	121
I. BİLGİ AMAÇLI KAYITLAR.....	121
II. AYNİ HAKLARA İLİŞKİN KAYITLAR (TESCİL, TESCİLİN TERKİNİ VE DEĞİŞTİRİLMESİ).....	122
A. Tescil.....	122
1. Kavram.....	122
2. Şartları.....	122
a. İstem (Talep).....	122
b. Belgeleme	125
aa. Tasarruf yetkisinin belgelenmesi	125
bb. Hukuki sebebin belgelenmesi	125
cc. Ayırt etme gücünün belgelenmesi.....	126
3. Tescilin Yapılması	127
4. Tescil İsteminin Reddi	128
5. Tescilin Hükmü	128
a. Tescilin olumsuz hükmü	128
b. Tescilin olumlu hükmü.....	130
aa. Genel Olarak.....	130
bb. Şartları.....	132
aaa. Tapu kütüğünde gerçek hak sahibinin gözükmemesi veya hak sahibi gözükken kimsenin tasarruf yetkisinin sınırlandırılmış olması.....	132
bbb. Tapu kütüğündeki tescile dayanan üçüncü kişinin iyiniyetli olması.....	132
cc. TMK 1023'ün Kapsamına Girmeyen Haller	133
aaa. Geçersiz tasarruf işlemi sonucunda adına tescil yapılan kimse ve onun külli haleflerinin iyiniyetleri korunmaz.	133
bbb. Kişisel hak kazananların tescile güvenleri korunmaz.	133
ccc. Çifte tapu halinde, tapu kaydına güven korunmaz.	134
ddd. Özel mülkiyete elverişli olmadığı halde tapu kütüğüne kaydedilen yerler (sahipsiz yerler ile kamu malları) üzerinde iyiniyetle aynı hak kazanılamaz.....	134
eee. Eşyaya bağlı irtifak hakkı, yalnız yararlanan taşınmazın sayfasına yolsuz olarak tescil edilmişse, bu tescile güven korunmaz.	134

fff.	Bağımsız ve sürekli bir irtifak hakkı için tapu kütüğünde ayrı bir sayfa açılmış olmakla birlikte, yüklü taşınmazın sayfasına hiç tescil edilmemiş veya terkin edilmişse, ayrı sayfadaki yolsuz tescile güven korunmaz. ..	135
B.	Terkin.....	135
1.	Kavram	135
a.	Aynı hakkı sona erdiren terkinler	135
b.	Sicili düzelten (açıklayıcı) terkinler	136
C.	Değişiklik.....	136
III.	ŞERHLER	137
A.	Nispi (Kişisel) Hakların Şerhi	137
1.	Şerh Verilebilecek Nispi Haklar	137
2.	Şerhin Verilmesi	138
3.	Şerhin Hükümü	139
4.	Şerhin Terkini.....	145
B.	Aynı Hukuksal İlişkileri Yapılandıran Şerhler.....	145
C.	Tasarruf Yetkisi Kısıtlamalarının Şerhi.....	146
1.	Medeni Kanun'da Öngörülen Haller	146
a.	Çekişmeli Hakların Korunmasına İlişkin Mahkeme Kararları (TMK 1010 I, b.1)	146
b.	Haciz, İflas Kararı, Konkordato ile Verilen Süre (TMK 1010 I, b.2)	147
c.	Aile Yurdu Kurulması, Art Mirasçı Atanması (TMK 1010 I, b.3)	148
d.	Aile Konutu (TMK 194 III)	148
e.	Evlilik Birliğini Korumak Üzere Tasarruf Yetkisinin Sınırlandırılması (TMK 199 III)	149
2.	Tasarruf Yetkisi Kısıtlaması Şerhinin Hükümü	149
a.	Çekişmeli Hakların Korunmasına İlişkin Mahkeme Kararlarında	149
b.	Haciz, İflas Kararı, Konkordato ile Verilen Sürede.....	150
c.	Aile Yurdu Kurulması, Art Mirasçı Atanmasında	151
d.	Aile Konutunda	151
e.	Evlilik Birliğini Korumak Üzere Tasarruf Yetkisinin Sınırlandırılmasında	152
D.	Geçici Tescil Şerhi.....	153
1.	Medeni Kanun'da Geçici Tescile İmkân Tanınan Haller	153
a.	Aynı Hak İddiası (TMK 1011 I, b.1).....	153

b. Tasarruf Yetkisini Belirleyen Belgelerdeki Noksanlıkların Sonradan Tamamlanması İstemi (TMK 1011 I, b.2)	154
2. Geçici Tescil Şerhinin Hükmü	154
a. Aynı Hak İddiasında.....	154
b. Tasarruf Yetkisini Belirleyen Belgelerdeki Noksanlıkların Sonradan Tamamlanması İsteminde	155
IV. BEYANLAR.....	155
A. Medeni Kanunda Belirtilenler	155
1. Taşınmazın Eklentileri.....	155
2. Taşınmaz Mülkiyetine İlişkin Kamu Hukuku Kısıtlamaları.....	156
3. Doğrudan doğruya kanundan kaynaklanan ve sürekli nitelikte olan geçit hakları (TMK 748 III)	156
4. Taşınmazın heyelân bölgesinde bulunması (TMK 710 III)	156
5. Kanuni ipotek hakkına sahip zanaatkarlar veya yüklenicilerin işe başlaması (TMK 897 III; TST 56)	157
B. Tapu Sicili Tüzüğü'nde Belirtilenler	157
1. Tapuda işlem yapılmasına ilişkin istemlerin reddine dair kararlar (TST 26 II)	157
2. Ortaklaşa kullanılan taşınmazların hangileri olduğu	157
3. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre kurulmaları artık mümkün olmayan aynı haklar	157
4. Tapu müdürlüğünce tespit edilen yolsuzluk sebepleri (TST 52 II).	158
5. Hak sahibinin vesayet altına alındığına veya vesayetin kaldırıldığına dair mahkeme kararları (TST 55).....	158
6. Yararlanan ve yüklü taşınmazın bölünmesinde aradaki bağlantı.	158
C. Kat Mülkiyeti Kanunu'nda Belirtilenler	158
1. Bağımsız bölüme ait eklentiler	158
2. Bir bağımsız bölümün diğer bağımsız bölümlerle ortaklaşa kullanılması	159
3. Anagayrimenkulün leh ve aleyhine tesis edilen irtifak hakları.....	159
4. Kat irtifakında bağımsız bölümlere tahsis edilecek arsa payları, bağımsız bölüm numaraları ve bağlı eklentiler	159
5. Devre mülk hakkı ve devre mülk sözleşmesi (KMK 60, 61)	160
V. DÜŞÜNCELER.....	160
§ 8. TAPU MEMURUNUN TEBLİĞ YÜKÜMLÜLÜĞÜ	160

§ 9. YOLSUZ KAYITLARIN DÜZELTİLMESİ	161
I. KAVRAM	161
II. BAŞTAN İTİBAREN YOLSUZ OLAN KAYITLARIN DÜZELTİLMESİ	161
A. Yolsuzluğun Hukuki İşlemlerdeki Eksiklik veya Geçersizlikten Kaynaklanması Halinde	161
1. Yolsuz Tescilin Düzeltilmesi	161
a. Tapu sicilinin düzeltilmesi (tashihi) davası	161
b. Yolsuz tescilde hak sahibi gözüken kimsenin talebi üzerine düzeltme	163
2. Yolsuz Şerhin Düzeltilmesi	163
a. Kişisel hakların şerhinde	163
b. Art mirasçılıkta, mirası geçirme yükümlülüğünün şerhinde	164
3. Yolsuz Beyanın Düzeltilmesi	164
B. Yanlışlıktan Kaynaklanan Yolsuz Kayıtların Düzeltilmesi	165
1. Tapu memurunun hatasından kaynaklanan yanlışlıklar	165
a. Basit yazı yanlışlıkları	165
b. Basit yazı yanlışlığını aşan yanlışlıklar	165
2. Tescil talebindeki yanlışlıklar	166
3. Belgelerdeki yanlışlıklar	166
4. Yüz ölçümüne ilişkin yanlışlıklar	166
III. SONRADAN YOLSUZ HALE GELEN KAYDIN DÜZELTİLMESİ.....	167
A. Tescilin Yolsuz Hale Gelmesi	167
B. Şerhlerin Yolsuz Hale Gelmesi	167
1. Kişisel hakların şerhinde	167
2. Tasarruf yetkisi kısıtlamalarının şerhinde	167
3. Geçici tescil şerhinde	168

Üçüncü Bölüm REHİN HAKLARI

Birinci Ayrım SINIRLI AYNİ HAKLARA VE REHİN HAKKINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

§ 1.	SINIRLI AYNİ HAKLARA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER	169
I.	Türleri.....	169
II.	Hukuki Niteliği	169
III.	Konusu	170
IV.	Bir Taşınmazda Malikinin Aynı Zamanda Sınırlı Aynı Hak Sahibi Olması.....	171
V.	Aynı Haklarda Sıra	172
§ 2.	REHİN HAKKINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER.....	174

İkinci Ayrım TAŞINMAZ REHNİ

§ 1.	GENEL OLARAK	175
§ 2.	GENEL KURALLAR	175
I.	Güvence Görevi.....	175
A.	Güvencenin, Güvence Oluşturan Değerler Bakımından Kapsamı ve Korunması	175
1.	Kapsamı.....	175
a.	Taşınmaz	175
b.	Bütünleyici Parçalar	177
c.	Eklentiler.....	177
d.	Kira Bedelleri	179
e.	Sigorta Tazminatı.....	180
2.	Korunması.....	181
a.	Taşınmazın Değer Kaybına Uğramasına Karşı Tedbir Alınması	181
b.	Rehinli Alacaklının Ek Güvence, Eski Hale Getirme ve Kısmi Ödeme İstemleri	182

aa. Malik Kusurluysa	182
bb. Malikin Kusuru Yoksa	183
c. Taşınmazın Bölünmesinde	184
B. Güvencenin, Güvence Altına Alınan Alacak Bakımından Kapsamı ..	184
1. Anapara İpoteğinde	184
a. Anapara.....	184
b. Takip Giderleri.....	185
c. Gecikme Faizleri	185
d. Anapara Faizleri.....	186
e. Taşınmazın Korunması İçin Yapılan Zorunlu Masraflar (TMK 876)	187
2. Üst Sınır İpoteğinde	187
C. Güvenceden Yararlanma / Rehnin Paraya Çevrilmesi.....	188
D. Taşınmazların Birleştirilmesinde Güvencenin Durumu	189
II. Belirlilik İlkesi	190
A. Rehin Yükü Bakımından	190
1. Alacağın Miktarının Belli Olduğu Durumlarda.....	190
2. Alacağın Miktarının Belli Olmadığı Durumlarda	191
3. Yabancı Para Üzerinden Taşınmaz Rehni Kurmak İçin Gerekenler.....	192
B. Taşınmaz Bakımından	194
1. Genel Olarak.....	194
2. Birden Fazla Taşınmazın Aynı Alacak İçin Rehnedilmesi	194
a. Genel Olarak	194
b. Taşınmazlardan Her Birinin Alacağın Belirli Bir Miktarı İçin Güvence Oluşturması	196
c. Taşınmazlardan Her Birinin Alacağın Tamamı İçin Güvence Oluşturması (Toplu Rehin, Müteselsil Rehin) ...	197
III. Kamuya Açıklık İlkesi	199
A. Taşınmaz Rehninin Kurulması.....	199
1. Hukuki Sebep	199
2. Tescilin Gerçekleştirilmesi.....	202
B. Taşınmaz Rehninin Sona Ermesi	203
IV. Sabit Dereceler Sistemi	205
A. Kural.....	205
B. İstisnaları.....	206

1.	Kanundan Dođan İstisnalar	206
a.	Rehnin Paraya Çevrilmesinde	206
b.	Arazinin İyileştirilmesinde	207
2.	Sözleşmeden Dođan İlerleme Hakkı	207
V.	Kayım Atanması	209
VI.	Yeni Malikin Taşınmazı Rehin Yükünden Kurtarması	209
§ 3.	İPOTEK	210
I.	Kavram, İpotekli Borç Senedi ve İrat Senedinden Farkı	210
II.	Özellikleri	210
A.	Her Türlü Alacak İçin Kurulabilmesi	210
B.	Alacağa Bağlı (Fer'i) Hak Olması	211
C.	Malik ile Borçlunun Ayrı Kişiler Olabilmesi	212
1.	Genel Olarak	212
2.	Özellikleri	213
a.	Muacceliyet İhbarı Bakımından	213
b.	Ödeme veya İcra Emri Bakımından	213
c.	Borcu Sona Erdirme Yetkisi Bakımından	213
III.	Hükümleri	214
A.	Yeni Malikin Borcu Üstlenmesi	214
B.	İpotekli Alacağın Devri	215
C.	İpotek Yükünün Bölünmesi	215
IV.	Kanuni İpotek Hakları	218
A.	Genel Olarak	218
B.	Tescile Tabi Olmayan Kanuni İpotek Hakları	218
C.	Tescile Tabi Kanuni İpotek Hakları	218
1.	Türleri	218
a.	Satıcıya, Satış Bedeli Alacağı İçin Tanınan Kanuni İpotek Hakkı	218
b.	Elbirliđi Ortaklarına, Paylaşmadan Dođan Alacakları İçin Tanınan Kanuni İpotek Hakkı	218
c.	Yapı Alacaklılarına Tanınan Kanuni İpotek Hakkı	219
d.	Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesinde Bakım Alacaklısına Tanınan Kanuni İpotek Hakkı	221
e.	Üst Hakkı Sahibine, Üst Hakkı Sona Erdiđinde Taşınmaz Malikine Kalan Yapıların Bedeli İçin Tanınan Kanuni İpotek Hakkı	221

f.	Taşınmaz Malikine, İrat Biçiminde Belirlenen Üst Hakkı Bedeli İçin Tanınan Kanuni İpotek Hakkı	222
g.	Kat Malikleri Lehine, Ortak Giderler Payını Ödemeyen Kat Malikine Karşı Olan Alacak İçin Tanınan Kanuni İpotek Hakkı	222
h.	Vakıflar Genel Müdürlüğüne, Taviz Bedeli Alacağı İçin Tanınan Kanuni İpotek Hakkı.....	222
2.	Alacaklının Tescili İsteme Hakkının Hukuki Niteliği.....	223
3.	Önceden Feragatin Mümkün Olmaması	224
4.	Tescili İsteme Hakkının Tabi Olduğu Süreler.....	224
5.	Kanuni İpotek Hakkının Tescili.....	225
6.	Tescile Tabi Kanuni İpotek Hakkının Sırası.....	226
a.	Genel Olarak	226
b.	Üst Hakkı Sahibine Tanınan Kanuni İpotek Hakkı Bakımından	227
c.	Yapı Alacaklısına Tanınan Kanuni İpotek Hakkı Bakımından	228
aa.	Sıra	228
bb.	Öncelik Hakkı.....	228

Üçüncü Ayrım

TAŞINIR REHNİ

§ 1.	TAŞINIR REHNİNE İLİŞKİN GENEL BİLGİLER.....	231
I.	TAŞINIR REHNİNİN TANIMI VE ÖZELLİKLERİ	231
A.	Taşınır Rehninin Tanımı.....	231
B.	Taşınır Rehninin Özellikleri.....	232
II.	TAŞINIR REHNİ TÜRLERİ	233
A.	Medeni Kanunda Yer Alan Taşınır Rehni Türleri	234
B.	Diğer Kanunlarda Yer Alan Taşınır Rehni Türleri	235
1.	Teslimsiz Sicilli Taşınır Rehni Türleri.....	235
2.	Teslimsiz ve Sicilsiz Taşınır Rehni Türleri	238
§ 2.	TAŞINIR REHNİNE HÂKİM OLAN İLKELER.....	238
I.	ALACAĞA BAĞLILIK.....	239
II.	BELİRLİLİK.....	241
A.	Rehin Konusunun Belirli Olması.....	241
B.	Alacağın Belirli Olması.....	243

III. KAMUYA AÇIKLIK.....	245
IV. İYİNİYETİN KORUNMASI.....	247
V. TEMİNATIN BÖLÜNMEZLİĞİ	249
VI. ÖNCELİK.....	249
VII. LEX COMMISSORIA	251
§ 3. TESLİME BAĞLI REHİN	252
I. GENEL OLARAK.....	252
II. REHİN HAKKININ KONUSU	253
III. REHİN HAKKININ KURULMASI.....	255
A. Borçlandırıcı İşlem: Rehin Sözleşmesi.....	256
B. Tasarruf İşlemi: Aynı Sözleşme + Zilyetliğin Devri	258
1. Aynı Sözleşme	258
2. Zilyetliğin Devri.....	259
a. Rehinli Alacaklının Dolaysız Zilyetliği Kazanması.....	260
aa. Taşınırın Teslimi.....	260
bb. Araçların Teslimi.....	261
cc. Zilyetlik Sözleşmesi (Uzak Elden Teslim).....	261
dd. Kısa Elden Teslim.....	262
b. Rehinli Alacaklının Dolaylı Zilyetliği Kazanması	262
aa. Zilyetliğin Havalesi.....	262
bb. Temsilci, Özellikle Yediemin Aracılığı İle Rehin Zilyetliğinin Kazanılması	263
cc. Hükmen Teslim	264
IV. ART REHİN HAKKININ KURULMASI.....	265
V. REHİN HAKKININ ZAMANAŞIMI İLE KAZANILMASI	266
VI. REHİN HAKKININ KAPSAMI.....	266
VII. REHİN HAKKININ HÜKÜMLERİ.....	268
A. Rehinli Alacaklının Hakları.....	269
B. Rehinli Alacaklının Borçları	270
VIII. REHİN HAKKININ SONA ERMESİ	271
A. Alacağın Sona Ermesi.....	272
B. Alacaklının Feragat Etmesi.....	272
C. Taşınırın Yok Olması	272
D. Taşınırın Paraya Çevrilmesi.....	273
E. Sürenin Dolması veya Bozucu Koşulun Gerçekleşmesi	273
F. Alacaklı ve Malik Sifatlarının Birleşmesi.....	273

G. Alacaklının Rehin Zilyetliğini Kaybetmesi	274
IX. REHİN HAKKININ HÜKÜMLERİNİN ASKIDA KALMASI	274
§ 4. HAYVAN REHNİ.....	275
I. GENEL OLARAK.....	275
II. REHİN HAKKININ KURULMASI.....	277
III. REHİN HAKKININ HÜKÜMLERİ.....	278
IV. REHİN HAKKININ SONA ERMESİ	278
§ 5. BİR SİCİLE TESCİLİ ZORUNLU OLAN TAŞINIRLARIN (ÖZELLİKLE MOTORLU ARAÇ) REHNİ.....	279
§ 6. HAPİS HAKKI	284
I. GENEL OLARAK.....	284
II. HAPİS HAKKININ KONUSU	285
III. HAPİS HAKKININ DOĞUMU	286
A. Alacaklı Borçluya Ait Taşınıra veya Kıymetli Evraka Zilyet Olmalıdır.....	286
B. Alacak Mevcut ve Muaccel Olmalıdır	287
C. Alacak İle Alacaklının Zilyetliğindeki Taşınır veya Kıymetli Evrak Arasında Bağlantı Bulunmalıdır.....	288
D. Hapis Hakkı, Alacaklının Yüklendiği Borç veya Borçlunun Verdiği Talimatla Bağdaşmalıdır.....	289
E. Hapis Hakkının Kullanılması Kamu Düzenine Aykırılık Teşkil Etmemelidir.....	290
IV. HAPİS HAKKININ HÜKÜMLERİ	290
V. HAPİS HAKKININ SONA ERMESİ.....	291
§ 7. ALACAKLAR VE DİĞER HAKLAR ÜZERİNDE REHİN.....	292
I. GENEL OLARAK.....	292
II. REHİN HAKKININ KONUSU	293
III. REHİN HAKKININ KURULMASI.....	294
A. Borçlandırıcı İşlem: Rehin Sözleşmesi.....	294
B. Tasarruf İşlemi	295
1. Alacakların Rehni	295
a. Adi Alacakların Rehni	295
b. Kıymetli Evrakın Rehni	296
2. Emtia Senetlerinin Rehni.....	299
3. Diğer Hakların Rehni.....	300

IV. ART REHİN HAKKININ KURULMASI	301
V. REHİN HAKKININ KAPSAMI.....	301
VI. REHİN HAKKININ HÜKÜMLERİ.....	302
VII. REHİN HAKKININ SONA ERMESİ	304
§ 8. REHİN KARŞILIĞINDA ÖDÜNÇ VERME İŞİ İLE UĞRAŞANLARA YAPILAN REHİN	304
I. GENEL OLARAK.....	304
II. REHİN HAKKININ KURULMASI.....	305
III. REHİN HAKKININ HÜKÜMLERİ.....	306
IV. GERİ ALIM HAKKI TANIYARAK SATIŞ	307
§ 9. REHİNLİ TAHVİL	308
§ 10. TAŞINIR REHNİNİN PARAYA ÇEVİRİLMESİ VE TEMİNATIN KAPSAMI	310
I. Alacaklının Rehni Paraya Çevirme Yetkisi	310
II. Teminatın Alacak Yönünden Kapsamı	311

Dördüncü Bölüm

PAYLI MÜLKİYET

§ 1. PAYLI MÜLKİYET (MÜŞTEREK MÜLKİYET)	313
I. Genel Olarak	313
II. Paylı Mülkiyet Birliğinde Kararlar ve Temsil	316
A. Kararlar.....	316
B. Temsil	320
III. Pay Üzerinde Tasarruf ve Payın Korunması	322
A. Pay Üzerinde Tasarruf	322
B. Payın Korunması	324
IV. Paylı Malda Tasarruf ve Paylı Malın Korunması.....	328
A. Paylı Malda Tasarruf.....	328
B. Paylı Malın Korunması.....	329
V. Yönetim ve Yararlanma	329
A. Yönetim ve Yararlanma Düzeni	329
1. Genel Olarak.....	329
2. Düzenlemelerin ve Yönetim Kararlarının Bağlayıcılığı.....	330

B. Yönetim	331
1. Genel Olarak.....	331
2. Olağan Yönetim İşleri	331
3. Önemli Yönetim İşleri	332
4. Olağanüstü Yönetim İşleri	334
C. Paylı Malı Kullanma ve Ondan Yararlanma Hakkı	334
VI. Giderlere ve Yükümlülüklerle Katılma Borcu.....	335
VII. Paydaşıktan Çıkarma.....	336
VIII. Paylı Mülkiyetin Sona Ermesi.....	339
A. Genel Olarak	339
B. Paylı Malın Paylaşılması	339
1. Paylaşmayı İsteme Hakkı ve Niteliği.....	339
2. Paylaşmayı İsteme Hakkının Sınırları	340
a. Paylaşmayı İsteme Hakkının Hukuki İşlemlerle Sınırlandırılması	340
b. Paylı Malın Sürekli Bir Amaca Özgülenmiş Olması.....	341
c. Zamanın Uygun Olmaması.....	342
d. Kat Mülkiyeti, Kat İrtifakı veya Devre Mülk Hakkının Kurulmuş Olması.....	343
3. Paylaşma Biçimi	344
4. Paylaşmada, Pay Üzerinde Kurulmuş İntifa Hakkının Durumu	345
KAYNAKÇA	347