

FİLİZ KİTABEVİ

**Prof. Dr.
M. Kemal OĞUZMAN**

**Prof. Dr.
Özer SELİÇİ**

**Prof. Dr.
Saibe OKTAY-ÖZDEMİR**

EŞYA HUKUKU

- **Zilyetlik-Tapu Sicili**
- **Taşınmaz ve Taşınır Mülkiyeti**
- **Kat Mülkiyeti**
- **Sınırlı Aynî Haklar**

27. Bası



**FİLİZ KİTABEVİ
İSTANBUL**

2026



Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım
Petrol Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.
Genel Yayın No | General Publication Number: 1395
Sertifika no | Certificate Number: 77398

Filiz Kitabevi
Yayın No | Publication Number: 2026/145

Kitap Adı: EŞYA HUKUKU
Book Title: PROPERTY LAW
ISBN: 978-625-5007-21-6
DOI: doi.org/10.64161/filiz.9786255007216

Yazar(lar) | Author(s): Prof. Dr. M. Kemal OĞUZMAN / Prof. Dr. Özer SELİÇİ / Prof. Dr. Saibe OKTAY-ÖZDEMİR |
orcid.org/0000-0003-0783-9557
Kurum | Institution: İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi | Istanbul University Faculty of Law

Konu Kategorisi | Subject Categories: Medeni Hukuk | Civil Law

Yayın Türü | Publication Type: Kitap | Book - Monograph
Yayın Dili | Language: Türkçe | Turkish
Ebat | Dimensions: 16.5 x 23.5 cm
Baskı Sayısı | Edition: 27
Sayfa Sayısı | Pages: 1328

Yayın Tarihi | Publication Date: Eylül 2026 | September 2026
Yayın Yeri | Place of Publication: İstanbul, Türkiye
Mizanpaj ve Kapak | Layout and Cover Design: Gülgonca ÇARPIK
Baskı ve Cilt | Printing and Binding: Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım
Petrol Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.
(Sertifika no: 77398)

© All rights reserved | Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım Petrol Ürünleri
San. ve Tic. Ltd. Şti.



Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım
Petrol Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.
Mollahüsrev Mah. Cemalyener Tosyalı Cad. No: 57A
Vefa-Fatih / İstanbul • Tel: +90 (212) 527 07 18
www.filizkitabevi.com • bilgi@filizkitabevi.com

YİRMİ YEDİNCİ BASIYA ÖNSÖZ

Bu basıda mevzuat güncellenmiş, öğretideki gelişmeler ve mahkeme uygulamalarındaki gelişmeler kitaba imkân dahilinde yansıtılmıştır. Ayrıca şekli düzeltmeler yapılmıştır.

Kitabın yeni baskıya hazırlanmasında, uzun süredir olduğu gibi, genç meslektaşım Doç. Dr. Barış Demirsatan destek vermiştir. Kendisine içtenlikle teşekkür ediyorum. Düzeltmelerde yardım eden kürsümüzün değerli mensubu Araş. Gör. Gözde Beytorun'a da teşekkür ediyorum.

Yeni basıda da yoğun emek veren Sn. Gülgonca Çarpık'a ve baskıyı gerçekleştiren Filiz Kitabevi sahibi Sn. Oğuzhan Oruç'a teşekkürlerimi sunuyorum.

Beyazıt- 17 Eylül 2026

Prof. Dr. Saibe Oktay-Özdemir

YİRMİ ALTINCI BASIYA ÖNSÖZ

Son iki yılda yaptığımız genişletme çalışmaları ile gerçekleştirdiğimiz son basının sürpriz şekilde kısa sürede tükenmesi sonrasında, öğrencilerimizden gelen talepleri karşılamak üzere, sadece şekli düzenlemelerle yetindiğimiz erken bir baskıyı yapmak zorunda kaldık.

Şekli düzeltmelerin yapılmasında destek veren Araş. Görevlisi Yasemin Yalçın'a teşekkür ediyorum.

Kitabın yeni baskıya hazırlanmasında kısa sürede yoğun emek veren Sn. Gülgonca Çarpık'a ve baskıyı gerçekleştiren Filiz Kitabevi sahibi Sn. Oğuzhan Oruç'a teşekkürlerimi sunuyorum.

2 Ekim 2024

Prof. Dr. Saibe Oktay-Özdemir

YİRMİ DÖRDÜNCÜ BASIYA ÖNSÖZ

Bu basıda da Eşya Hukuku alanında sıkça değişen mevzuat güncellenmiş değişikliklere işaret edilmiştir. Anayasa Mahkemesi'nin bireysel başvurular sonucunda verdiği kararlar ilgili yerlere islenmiştir.

Ülkemizde günümüzün en büyük Eşya Hukuku üstadı olan Prof. Dr. Lale Sirmen Hocam, değerli kitabını işlerken mevzuat değişikliklerini, işlediği Anayasa Mahkemesi kararlarını benimle paylaşmış ve uzun yıllar boyunca her basıda olduğu gibi bu bası öncesinde de önemli konularda fikirlerini öğrenmeme imkan vermiştir. Hocama hem bu katkılar için hem de Prof. Dr. Kemal Oğuzman ve Prof.Dr. Özer Seliçi Hocalarımın hukuk hayatına kazandırdıkları bu önemli eserin yaşaması için verdikleri destek ve teşviklerinden dolayı her zaman minnettar olacağım.

Kitabımızın yeni basıya hazırlarken tashihlerde katkı veren genç çalışma arkadaşlarım Araş. Gör. Yasemin Yalçın'a, Araş. Gör. Batuhan Akkuş'a ve Arş. Gör. Gözde Beytorun'a teşekkür ediyorum. Ayrıca her basıda olduğu gibi desteğini sürdüren genç meslektaşım Doç.Dr. Barış Demirsatan'a teşekkür borcum var.

Kitabın yeni basıya hazırlanmasında emekleri geçen Filiz Kitabevi sahibi Sn. Oğuzhan Oruç ile Sn. Zeynep Oruç Tatlı'ya da teşekkürlerimi sunuyorum.

Beyazıt, 3 Ekim 2022

Prof. Dr. Saibe Oktay-Özdemir

YİRİMİ İKİNCİ BASIYA ÖNSÖZ

Yıllar içinde yirmi bir baskı yapılarak eklemelerle genişlemiş olan Eşya Hukuku kitabının öğrenciler için kapsamlı olmasından hareketle, 2018 yılında kitabı kısaltarak ders kitabı mahiyetinde yeni bir baskıyla öğrencilerimizin kitaptan faydalanmasını sürdürmeye çalıştık. “Eşya Hukuku Kısaltılmış Ders Kitabı” ismiyle çıkardığımız kitap bu yıl 3. baskısını yaptı.

Bu sene, uygulamacılar ve Eşya Hukukuna dair kapsamlı bilgi edinme ihtiyacı hisseden öğrencilerimiz için Eşya Hukuku kitabımızı güncelleyerek, eklemelerle geliştirerek yirmi ikinci basıyı hazırladık.

Öncelikle Eşya Hukuku alanında sıkça değişen mevzuat güncellenmiş, değişikliklere işaret edilmiştir. Kitabın gerek metinlerine gerekse dipnotlarına numaraları harflerle devam ettirilerek eklemeler yapılmıştır. İsviçre’de son çıkarılmış şerh kapsamlı şekilde kitaba eklenmeye çalışılmış, Federal Mahkeme ve Yargıtay kararları da işlenmiştir. Yine Anayasa Mahkemesi’nin bireysel başvurular sonucunda verdiği kararlar ilgili yerlere işlenerek okuyucuya Yüksek Mahkeme’nin temel hak olan mülkiyet hakkının korunmasına ve mülkiyet hakkının sınırlamalarına ilişkin bakış açısı aktarılmaya çalışılmıştır. Gelecek basılarda bu kararların yarattığı sonuçlar izlenecektir.

Kitabımızın yeni basıya hazırlanma sürecinde emek veren genç çalışma arkadaşlarım Araş. Gör. Dr. Barış Demirsatan ve Araş. Gör. Yasemin Yalçın’a teşekkür ediyorum.

Kitabın yeni basıya hazırlanmasında emekleri geçen Filiz Kitabevi sahibi Sn. Oğuzhan Oruç ile Sn. Zeynep Oruç Tatlı’ya da teşekkürlerimi sunuyorum.

3 Ekim 2020

Prof.Dr. Saibe Oktay-Özdemir

ON YEDİNCİ BASIYA ÖNSÖZ

On yıldır değerli Hocam Prof. Dr. Özer Seliçi'nin yönetimi altında devam ettirdiğimiz yeni baskıya hazırlama çalışmaları, bu defa Hocamın erken kaybı nedeniyle üzüntülü bir sürecin sonunda gerçekleşti. Hocamızın kaybının kendisini tanıyan tüm meslektaşlarının duygu dünyasında olduğu gibi akademik dünyada da yeri doldurulamayacak boşluk yarattığı kuşkusuzdur.

Prof. Dr. Kemal Oğuzman Hocamızın 1965 yılında Eşya Hukukunun “Mülkiyetin Umumi Hükümleri, Gayrimenkul Mülkiyeti, Menkul Mülkiyeti” kısmı ile başlattığı Eşya Hukuku kitabı, Prof. Dr. Özer Seliçi Hocamızın kitaba katılması ile bugün de takip edilen bütünsel kapsamına ulaşmış ve o yıllardan sonra birçok basısı, iki büyük Hocamız tarafından ve kitap sürekli geliştirilerek gerçekleştirilmiştir. 1995 yılında Prof. Dr. Oğuzman Hocamızın çok erken vaki olan kaybindan sonra, kitapla ilgili çalışma Prof. Dr. Özer Seliçi tarafından sürdürülmüş ve 2002 yılındaki basıda kitabın 22.11.2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanuna uyarlanması yapılmıştır. Nihayet bugüne kadar da Eşya Hukuku mevzuatında yaşanan gelişmeler ile doktrinde ve içtihatlardaki gelişmeler kitaba aktarılmaya çalışılmıştır. Bundan sonraki çalışmalarda Prof. Dr. Özer Seliçi Hocamı elbette ki çok arayacağım. Hatırası ve ilkelerini daima kürsümüzün mensupları arasında ve yetiştirmeye çalıştığımız öğrencilerde yaşatmaya gayret göstereceğiz. Kendisinin de arzu ettiği şekilde, büyük emek verdiği Eşya Hukuku kitabının ana çizgisini her zaman korumaya ve yeni basıları, kitabın hazırlanmasına dahil olduğum günden beri yaşadığım büyük onurla sürdürmeye çalışacağım.

Eşya Hukuku mevzuatı geniş bir mevzuat olduğu gibi, oldukça da değişken bir mevzuattır. Her yeni basıda bu değişikliklerin kitaba aktarılmasına çalışılmaktadır. 2013 yılında yeni Tapu Sicili Tüzüğü yürürlüğe girmiş ve internet üzerinden bazı işlemleri yapma ile ilgili ihtiyaç duyulan değişiklikler Tüzüğe aktarılmış, yine 2012 yılı sonunda çıkarılmış Sermaye Piyasası Kanunu ve yeni Tebliğler ile konut finansman sisteminde değişikliklere gidilmiştir. Ayrıca son yıllarda her alanda olduğu gibi, Eşya Hukuku mevzuatında da bir çok değişiklik yapıldığı gibi, çok sayıda kanunun ya yürürlükten kaldırıldığı ya da yeni hükümlerin eklendiği bir sürecin yaşandığını belirtelim. Ülkemizde yeni çıkarılan kanunlarda dahi çok kısa süre içinde değişiklik yapılması, değişiklik ve yürürlükten kaldırma konusunda çok sayıda birbirinden kopuk düzenlemenin yer aldığı “torba kanun”lardan yararlanılması mevzuatı izlemek bakımından yoğun çaba gösterilmesini gerektirmektedir.

Diğer yandan İsviçre Medeni Kanununun Eşya Hukuku ile ilgili bir çok hükmü değişikliğe uğramıştır. İhtiyaçların getirdiği bu sonuçların ülkemiz bakımından yansımaları mutlaka olma-

lıdır. Değişikliğe uğrayan hükümler çerçevesinde kanunumuzdaki hükümlerin doktrin tarafından yeniden yorumlanması gerekmektedir. Gelecek basılarda bu yorumlara da yer verilecektir.

Bu baskıda da her zaman olduğu gibi ana metinlerde öğrencilerimiz için gerekli olan bilgilerin yanında, dipnotlarda uygulamacılara dönük olarak çok sayıda Yargıtay kararına yer verilmiştir. Bu amaçla kitabın önceki baskısından sonra çıkan önemli Yargıtay kararları dikkate alınmış, uygulamanın ortaya koyduğu esas veya farklılıklara işaret edilmiştir. Yine, doktrindeki gelişmeler de mümkün olduğu oranda kitaba aktarılmaya çalışılmıştır.

Son iki basıda kenar numaralarına yer vererek, büyük hacime ulaşan kitaba yapılacak eklemelerin daha rahat izlenmesi ile bağlantıların daha rahat kurulması ve daha da önemlisi iç atıfların daha düzenli hale getirilmesine çalışılmıştır

Yeni basıma hazırlık çalışmalarının kısa sürede tamamlanması için büyük gayret gösteren, kitabın tümünde iç atıfları gözden geçirerek kenar numaralarına uyarlayan ve tashihleri yapan kürsümüzün genç mensubu Araş. Gör: Barış Demirsatan'a, yine basıma hazırlık çalışmalarının her aşamasında yardımcıları olan Dr. Araş Gör. Nil Karabağ Bulut'a katkıları için teşekkür ediyoruz.

Kitabın baskıya hazırlanmasında emekleri geçen ve baskıyı gerçekleştiren Filiz Kitapevi sahibi Sn. Oğuzhan Oruç ile Sn. Zeynep Oruç'a da teşekkürlerimizi sunuyoruz.

Göktürk, 20 Ekim 2014

Prof.Dr. Saibe Oktay-Özdemir

ONBEŞİNCİ BASIYA ÖNSÖZ

Kitabımızın bu basısında önemli üç Kanun değişikliği işlenmiştir. 2012 yılında yürürlüğe giren Türk Borçlar Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Hukuk Muhakemeleri Kanunlarının gerek-tirdiği değişiklikler yapılmıştır. Ayrıca Eşya Hukukunu ilgilendiren çok geniş mevzuat tarana-rak ilgili değişiklikler kitaba işlenmiş, bu bağlamda Anayasa Mahkemesinin iptal kararlarına da ilgili yerlerde işaret edilmiştir.

Bir diğer önemli gelişme olarak, kaynak kanun İsviçre Medeni Kanununun Eşya Hukuku ile ilgili çok sayıdaki hükmünde yapılan ve bir çoğu 2012 yılı başında yürürlüğe giren değişik-liklere kitapta yer verilmiştir.

Her zaman olduğu gibi kitabın önceki basısından sonra çıkan önemli Yargıtay kararları ve Federal Mahkeme kararları dikkate alınmıştır. Türk ve İsviçre doktrinindeki gelişmeler de mümkün olduğu oranda kitaba aktarılmaya çalışılmıştır.

Yeni basıma hazırlık çalışmalarında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi 3. sınıf ve yeni mezun öğrencilerinden müteşekkil gönüllü çalışma grubunun da katkısı olmuştur. Sevgili öğ-rencilerimize teşekkür ediyoruz. Ayrıca bu basının oluşmasında emeği geçen Kürsülerimize mensup Araştırma Görevlisi arkadaşlarımıza, özellikle kitabın oluşum sürecinin her aşama-sında ciddi ve titiz bir çalışma yapan Araş. Gör. Semra Karabacak-Furuncı'ya içten teşekkür ederiz.

Kitabın basımını gerçekleştiren Filiz Kitabevi sahibi Sn. Oğuzhan Oruç'a ve baskıya ha-zırlama sırasında büyük emek veren Zeynep Oruç'a teşekkürlerimizi sunuyoruz.

İstanbul-1 Ekim 2012

Prof. Dr. Özer Seliçi

DOKUZUNCU BASIYA ÖNSÖZ

1 Ocak 2002 tarihinden itibaren yürürlüğe giren 4721 sayılı yeni Türk Medeni Kanununun dördüncü kitabını teşkil eden Eşya Hukuku, eski Türk Kanunu Medenisinin çizdiği temel prensipleri korumuş görünüyorsa da hükümlerin değerlendirilmesine girildikçe ayrıntıların çeşitli hukuki sonuçlarda önemli değişikliklere yol açtığı görülmektedir. Diğer taraftan madde numaraları tamamen değişmiş, eski alışlagelmiş hukuki terimler yerlerini yenilerine bırakmışlardır. Bu yüzden, kitabımızın yeni bir basısını yapmak için her bahsin yeniden ele alınıp incelenmesi, yeni madde hükümlerine intibak ettirilmesi ve çok büyük ölçüde yeniden yazılması zorunluluğu ortaya çıkmıştır. Böylece 9. Basısında kitabımız yeni Medeni Kanuna göre büyük ölçüde yeniden kaleme alınmış bir ilk bası olarak düşünülebilir.

Kitabın bir an önce baskıya verilebilmesi için süratle düzeltmeleri yapan fihristleri hazırlayan meslekdaşlarım Araştırma Görevlileri Mustafa Cahit Günel ile Kürşad Yağcı'ya teşekkür ederim.

Ayrıca kısa sürede ve her zamanki titizliği ile kitabın basılmasını sağlayan Filiz Kitabevi sahibi İsmet Oruç ve çalışma arkadaşlarına teşekkürü borç bilirim.

İstanbul, 2002

Prof. Dr. Özer Seliçi

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ

	Sayfa
I. EŞYA HUKUKUNUN KONUSU	1
II. AYNÎ HAK KAVRAMI VE UNSURLARI	2
A. Kavram	2
1) Klâsik Görüş	2
2) Şahısçı Görüş	3
3) Birleştirici Görüş	3
B. Unsurları	5
1) Eşya	5
a) Kavram	5
b) Özellikli cismani varlıklar ve bunların eşya olma şartları	7
aa) İnsan vücudu ve vücut unsurları	7
bb) Ceset	10
cc) Hayvanlar	10
dd) Fikir ve sanat ürünleri	10
c) Eşya kavramına girmeyen aynî hak konuları (objeleri)	11
aa) Bağımsız ve sürekli haklar	11
bb) Doğal güçler, enerji	11
cc) Üzerinde aynî hak kurulabilen haklar	12
dd) Bütünüyle malvarlığı	12
ee) Hayvanlar	13
d) Eşya çeşitleri ve ayırımın aynî haklar yönünden önemi	14
aa) Taşınır eşya - Taşınmaz eşya	14
bb) Basit eşya - Birleşik eşya - Eşya birliği	15
cc) Misli eşya - Gayrimisli eşya	16
dd) Tüketime tabi olan-olmayan eşya	17
ee) Bölünebilen-Bölünemeyen eşya	18
ff) Özel mülkiyete tabi olabilen-Özel mülkiyete tabi olamayan eşya	18
gg) Sahipli eşya – Sahipsiz eşya (res nullius)	22
2) Eşya Üzerinde Doğrudan Doğruya Hâkimiyet	23
3) Herkese Karşı İleri Sürülebilirlik	25
III. AYNÎ HAKLARIN DİĞER HAKLARDAN AYRILMASI	25
1) Diğer Mutlak Haklardan Ayrılması	25
2) Alacak Haklarından ve Özellikle Eşyaya Bağlı Borçlardan (Realobligation) Ayrılması	25

	Sayfa
a) Ayrımın dayanağı	25
b) Ayrımın sonuçları	28
IV. AYNÎ HAKLARIN SINIFLANDIRILMASI	28
1) Sağladığı Yetkiye Göre	28
a) Mülkiyet hakkı	28
b) Sınırlı aynî haklar	29
aa) İrtifak hakları	29
bb) Rehin hakları	29
cc) Taşınmaz yükü	29
2) Hakkın Konusu Olan Şey'e Göre	30
3) Hak Sahibinin Tayin Ediliş Tarzına Göre	30
V. AYNÎ HAKLARA HÂKİM OLAN PRENSİPLER	31
1) Belirlilik (Muayyenlik) Prensibi	32
2) Kamuya Açıklık (Aleniyet) Prensibi	33
3) İnancın Korunması Prensibi	34
4) Sınırlı Sayı ve Tipe Bağlılık Prensibi	34
5) Hak Düşürücü Süre ve Zamanaşımı İşlememesi Prensibi	36
VI. EŞYA HUKUKU AÇISINDAN 4721 SAYILI TÜRK MEDENİ KANUNU'NUN HAZIRLIK ÇALIŞMALARI VE GEREKÇESİ.....	37
VII. EŞYA HUKUKUNUN AÇIKLAMASINDA İZLEYECEĞİMİZ PLÂN	38

BİRİNCİ KISIM ZİLYETLİK VE TAPU SİCİLİ

Birinci Bölüm ZİLYETLİK

§ 1. Genel Bakış	41
§ 2. Zilyetlik Kavramı, Zilyetliğin Niteliği, Zilyetliğe Bağlanan Sonuçlar	43
I. KAVRAM	43
II. ZİLYETLİĞİN NİTELİĞİ	51
III. ZİLYETLİĞE BAĞLANAN SONUÇLAR.....	53
§ 3. Zilyetliğe Tabi Şeyler	54
I. EŞYA VASFINI TAŞIYAN CİSMANİ VARLIKLAR ÜZERİNDE ZİLYETLİK DE CEREYAN EDER	54
II. BİR ŞEYİN PARÇALARI ÜZERİNDE ZİLYETLİK MÜMKÜNDÜR	55
III. ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLABİLEN EŞYA ÜZERİNDE ZİLYETLİK SÖZ KONUSU OLABİLİR	56
IV. TAŞINMAZLARDA SİCİL KAYDI ZİLYETLİĞİN YERİNİ TUTAR	57
§ 4. Zilyetliğin Çeşitleri	57
I. HAKLI-HAKSIZ ZİLYETLİK	57
II. İYİ NİYETLİ-KÖTÜ NİYETLİ ZİLYETLİK	57

	Sayfa
III. MALİK SIFATIYLA-BAŞKA SIFATLA ZİLYETLİK	58
IV. ASLÎ - FER'Î ZİLYETLİK	58
V. KENDİSİ İÇİN-BAŞKASI İÇİN ZİLYETLİK VE HİZMET ZİLYETLİĞİ (ZİLYET YARDIMCILIĞI)	61
VI. DOLAYLI-DOLAYSIZ ZİLYETLİK	64
VII. TEK BAŞINA-BİRLİKTE (MÜŞTEREK VE ELBİRLİĞİYLE) ZİLYETLİK	65
§ 5. Zilyetliğin Kazanılması ve Kaybı	66
I. ZİLYETLİĞİN KAZANILMASI	66
1) Aslen Kazanma	67
2) Devren Kazanma	67
3) Tesisen (Kurulumaya Bağlı) Kazanma	68
4) Miras Yolu ile Kazanma	69
II. ZİLYETLİĞİN DEVRİNİN ÇEŞİTLİ ŞEKİLLERİ	69
1) Kısa Elden Teslim (Zilyetlik Sıfatının Değiştirilmesi) Yoluyla Zilyet Kılma ..	70
2) Eşya Üzerinde Fiilî Hâkimiyet Sağlanması Yolu İle Zilyetlik Devri (Yeni Zilyedin Dolaysız -Doğrudan- Zilyet Kılınması).....	70
a) Malın teslimi	71
b) Araçların teslimi	74
c) Malın, yeni zilyedin fiilî hâkimiyetine bırakılması.....	74
3) Eşya Üzerinde Fiilî Hâkimiyet Sağlanmadan Zilyetlik Devri (Yeni Zilyedin, Dolaylı - Vasıtalı- Zilyet Kılınması)	75
a) Temsilci aracılığı ile zilyetliği kazanma	76
b) Hükmen teslim	77
c) Zilyetliğin havalesi	81
d) Emtiayı temsil eden senetlerin teslimi	86
III. ZİLYETLİĞİN SONA ERMESİ	85
1) Zilyedin Arzusu ile Sona Erme	87
2) Fiilî hâkimiyet kaybı	88
§ 6. Zilyetliğin Korunması	89
I. ZİLYEDİN KUVVET KULLANMA İMKÂNI	90
II. ZİLYETLİK DAVALARI	93
1) Zilyetliğin Gasbında İade ve Tazminat Davaları	94
a) Zilyetliğin iadesi davası	94
b) Tazminat davası	96
2) Zilyetliğe Saldırı Halinde Açılacak Davalar	97
a) Saldırıya son verilmesi talebi	97
b) Saldırı sebebinin önlenmesi talebi	99
c) Saldırıdan doğan zararların tazmini talebi	99
3) Hak Düşürücü Süreler	99
4) Yargılama Usulü	100
III. ZİLYETLİĞİN İDARİ YOLDAN KORUNMASI	101
1) Amaç	101

	Sayfa
2) Usul	102
a) Yetkili makam	102
b) Başvuru	102
c) Soruşturma ve karar	103
3) Kararın Sonuçları	103
a) İdare bakımından	103
b) Haklara etkisi bakımından	103
c) Uygulanması bakımından	104
4) Saldırının Tekrarlanmasında Ceza Yaptırımı	104
§ 7. Taşınırlarda Zilyetliğin Hak Karinesi Oluşu	105
I. KARİNELER	106
1) Mülkiyet Karinesi	106
2) Başkasının Mülkiyet Karinesine Dayanma	108
3) Fer'î Zilyetlikte Karine	109
II. KARİKENİN ROLÜ	110
A. Hâlihazır Zilyedin Hak Karinesine Dayanan Savunması	110
B. Önceki Zilyedin Hak Karinesine Dayanan Talebi: Taşınır Davası	111
1) Taşınır Davasının Şartları	112
a) Zilyetliğin irade dışı sona erdirildiği ispat edilmelidir	112
b) Şimdiki (hâlihazır) zilyedin üstün hak karinesi geçersiz kılınmalıdır	113
aa) Birinci imkân: Şimdiki zilyedin zilyetliği kötü niyetle kazandığının ispatı	113
bb) İkinci imkân: Malın elinden rıza dışı çıktığının ispatı	114
2) Taşınır Davasının Özellikleri	119
a) Mülkiyete dayanan istihkak davasına nazaran özellikleri	119
b) Zilyetlik davasına nazaran özellikleri	121
C. Zilyetlik Karinesine Güvenerek Kazanılan Hakkın Korunması	121
1) İyi Niyetle Kazanmanın Tam Korunduğu Haller	123
a) Emin sıfatıyla zilyetten aynî hak kazanılması	123
b) Para ve hamile yazılı senetlerin kazanılması	127
2) İyi niyetle Kazanmanın Korunmadığı Haller	128
3) İyi Niyetle Kazanmanın Kısmen Korunduğu Haller	128
§ 8. Taşınmazlarda Hak Karinesi	129
I. TAPUDA KAYITLI TAŞINMAZLARDA	129
II. TAPUDA KAYITLI OLMAYAN TAŞINMAZLARDA	130
§ 9. Zilyetliğin Geri Verilmesine Uygulanacak Hükümler	131
I. GERİ VERMEKLE YÜKÜMLÜ İYİ NİYETLİ ZİLYETLERİN DURUMU	134
1) Geri Verme Yükümlülüğünün Kapsamı	135
2) Yaptığı Giderler (Masraflar) Bakımından Talep Hakkı	136
a) Zorunlu, yararlı ve lüks masraf kavramları	136
b) Zilyedin masrafları talep hakkı	137

II. GERİ VERMEKLE YÜKÜMLÜ İYİ NİYETLİ OLMAYAN (KÖTÜ NİYETLİ) ZİLYETLERİN DURUMU	139
1) Geri Verme Yükümlülüğünün Kapsamı	140
2) Giderleri Talep Hakkı	149

İkinci Bölüm

TAPU SİCİLİ

§ 1. Genel Bakış	151
§ 2. Tapu Sicili Kavramı ve Unsurları	156
I. KAVRAM	156
II. ANA SİCİL VE TAMAMLAYICI UNSURLAR	157
1) Temel Sicil: Tapu Kütüğü	157
2) Kat Mülkiyeti Kütüğü	158
3) Yevmiye Defteri	159
4) Belgeler	159
5) Planlar	160
III. YARDIMCI SİCİLLER	161
1) Aziller Sicili	161
2) Düzeltmeler Sicili	162
3) Kamu Orta Malları Sicili	162
4) Tapu Envanter Defteri	162
5) İdari Sınırlar Kayıt Defteri	162
IV. TAPU SİCİLİ BULUNMAYAN YERLERDE TUTULAN DEFTERLER	162
1) Zabıt (Kayıt) Defteri	162
2) Kat Mülkiyeti Zabıt Defteri	163
3) İpotek Kayıt Defteri	163
4) Fihrist Defteri	164
5) Diğer Defterler	164
§ 3. Tapu Sicili Teşkilatı ve Devletin Sorumluluğu	164
I. TEŞKİLAT	164
II. TAPU SİCİLLERİNİN TUTULMASINDAN DEVLETİN SORUMLULUĞU	165
1) Tapu Sicilinin Tutulmasından Doğan Bir Zarar Bulunmalıdır	167
2) Zarar Tapu Sicilinin Hukuka Aykırı Şekilde Tutulmasından Doğmalıdır	168
a) Zarar tapu sicilinin tutulmasından doğmalıdır	168
b) Tapu sicili hukuka aykırı tutulmalıdır.....	173
3) Uygulanacak Esaslar	175
§ 4. Tapu Sicili Sistemimize Hâkim Olan Prensipler	178
I. TAŞINMAZA SAHİFE AÇILMASI PRENSİBİ	178

	Sayfa
II. TAŞINMAZ ÜZERİNDE AYNÎ HAK KAZANILMASI İÇİN TESCİL GEREKMEŞİ	178
III. TESCİLİN SEBEBE BAĞLILIĞI	179
IV. TESCİLİN YOLSUZ DA OLSA, İYİ NİYETLİ ÜÇÜNCÜ KİŞİLER İÇİN HÜKÜM İFADE ETMESİ	179
V. TAPU SİCİLİNİN KAMUYA AÇIKLIĞI	180
1) Prensip	180
2) Kamuya Açıklık Prensibinin Sonucu	183
§ 5. Taşınmazların Kütüğe Geçirilmesi	183
I. UYGULANACAK HÜKÜMLER	183
II. KÜTÜKTE SAHİFE AÇILACAK ŞEYLER: TAŞINMAZ KAVRAMI VE TAPULAMANIN YAPILIŞI	185
A. Taşınmaz Kavramı	185
1) Arazi	185
2) Bağımsız ve Sürekli Haklar	186
a) Bir irtifak hakkı bulunmalıdır	188
b) İrtifak hakkı bağımsız bir nitelik arz etmelidir	188
c) İrtifak hakkı sürekli bir nitelik arz etmelidir	190
d) Hak sahibi kaydı talep etmelidir	190
3) Kat Mülkiyetine Konu Olan Bağımsız Bölümler	191
B. Kadastro (Tapulama)	192
1) 21.6.1987 Tarih, 3402 Sayılı Kadastro Kanunu'ndan Önceki Düzenleme	192
2) 3402 Sayılı Kadastro Kanunu Uyarınca Kadastro	193
a) Kanun'un amacı ve uygulama alanı	193
b) Uygulanacak metod	195
c) Teşkilat	196
d) Kadastro hazırlık çalışmaları	197
e) Taşınmazların sınırlandırılması ve tespit işleri	200
f) Mülkiyet hakkının tespitine ilişkin esaslar	201
g) Kadastro tutanağının düzenlenmesi, ilân ve itiraz	211
h) Kadastroya ilişkin uyumsuzlukların dava yoluyla çözülmesi	213
i) Taşınmaz tespitinin sonucu	215
III. KÜTÜĞE KAYDEDİLMEYECEK TAŞINMAZLAR	220
IV. TAPULU TAŞINMAZIN BÖLÜNMESİ VEYA BİRLEŞTİRİLMESİ	225
1) Ayırma	226
2) Birleştirme	227
§ 6. Taşınmaza Ait Kütük Sayfasına Yapılacak Kayıtlar	228
I. TAŞINMAZI TEŞHİSE YARAYACAK BİLGİ	228
II. AYNÎ HAKLARIN TESCİLİ, TERKİNİ, DEĞİŞTİRİLMESİ	228

	Sayfa
A. Tescil	228
1) Kavram	228
2) Tescil İçin Gerekli Şartlar	229
a) Talep-İstem (Anmeldung/Réquisition)	230
aa) Talep yetkisi	230
bb) Talebin şekil ve içeriği	233
cc) Talebin hukuki niteliği	235
b) Belgeleme (Légitimation/Ausweisen)	237
aa) Talep yetkisinin belgelenmesi	237
bb) Hukuki sebebin belgelenmesi	238
cc) Belgelerin noksanlığı	238
3) Tescilin Yapılışı	238
a) Mülkiyet hakkının tescili	241
b) İrtifakların ve taşınmaz yüklerinin tescili	242
c) Rehin haklarının tescili	242
4) Tebliğ	243
B. Terkin	243
1) Terkin İçin Gerekli Şartlar	244
a) Aynı hakkı sona erdirici terkinler	244
b) Sicili düzeltici terkinler	245
aa) Tescil şekli bir değer taşıyorsa	245
bb) Tescilin hiçbir değeri kalmamışsa	246
2) Terkin Tarzı	247
C. Kaydın Değiştirilmesi	247
III. ŞERHLER	248
A. Kişisel Hakların Şerhi	248
1) Medeni Kanun'da Belirtilenler	248
2) 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda Belirtilenler	250
3) Özel Kanunla Kabul Edilenler	250
B. Tasarruf Yetkisine Ait Kısıtlamaların Şerhi	253
1) Medeni Kanunda Belirtilenler	253
a) Çekişmeli hakların korunmasına ilişkin mahkeme kararları (MK m. 1010/1- b.1)	253
b) Haciz, iflâs kararı, konkordato ile verilen süre (MK m. 1010/1-b.2) ..	255
c) Aile yurdu kurulması, art mirasçı atanması (MK m.1010/1-b.3).....	256
d) Aile konutu	256
e) Ailenin ekonomik varlığını korumak üzere tasarruf yetkisinin sınırlandırılması	257
2) Medeni Kanun Dışında Belirtilenler	257
a) İskân Kanunu gereğince verilen yerlere ilişkin kısıtlamalar	257
b) Arabuluculuk başvurusu olan uyuşmazlıklarda	257
c) Kamulaştırma kararı	258
d) Ticari şirketlere sermaye olarak taşınmaz konulması	258

	Sayfa
C. Geçici Tescillerin Şerhi	258
1) Medeni Kanun'da öngörülenler	258
a) Aynî hak iddiası	259
b) Tasarruf yetkisini belirleyen belgelerdeki noksanların sonradan tamamlanmasına kanunen imkân verilenlerin talepleri	259
2) Usul	260
D. Özel Kanunlarda Yanlış Olarak Şerhin Öngördüğü Haller	261
1) Kooperatifler Kanunu m. 15/2	261
2) Kat Mülkiyeti Kanunu m. 24	261
3) İmar Kanunu m. 33	262
4) 1515 Sayılı Kanun m. 2	262
5) Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu m. 5, 24	263
6) 1164 Sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun m. 11	263
7) 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu m. 8A	263
IV. BEYANLAR	263
1) Medeni Kanun ve Tapu Sicili Cumhurbaşkanınca Çıkarılan Yönetmeliği'nde Belirtilenler	264
2) Kat Mülkiyeti Kanunu'nda Belirtilenler	265
3) Kadastro Kanunu'nda Belirtilenler	266
4) Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda Belirtilenler	266
5) İmar Kanunu'nun 11. Maddesinde Belirtilen Beyan	267
6) 3621 Sayılı Kıyı Kanunu'nun 12. Maddesinde Belirtilen Beyan	268
7) Mülga 2981 Sayılı Kanun'da Belirtilmiş Olan Beyan	268
8) Kamulaştırma Kanunu'nun 30. Maddesinde Belirtilen Beyan	269
9) Kentsel Dönüşüm Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinde Belirtilen Beyanlar	269
V. TAŞINMAZ REHNİ KAYITLARINA AİT DÜŞÜNCELER	269
§ 7. Tapu Kütüğüne Yapılan Kayıtların Hükmü	270
I. TESCİLİN HÜKMÜ	270
A. Tescilin Olumsuz Hükmü	271
1) Tescil Prensibinin Mülkiyet Hakkındaki İstisnaları	271
2) İrtifak Hakkı ve Taşınmaz Yükünün Tescilsiz Kazanılması	273
3) Rehin Hakkının Tescilsiz Kazanılması	273
B. Tescilin Olumlu Hükmü: İyiniyetli Üçüncü Kişilerin Korunması	273
1) Uygulama Şartları	274
a) Koruma sadece üçüncü kişiler içindir	274
b) Koruma sadece sicil kaydına dayanan kazanımlar içindir	275
c) Koruma sadece aynî hak kazanılması içindir	277
d) Üçüncü kişinin kazanması iyi niyetle olmalıdır	279
e) Üçüncü kişinin aynî hak kazanması için gerekli diğer kurucu unsurlar geçerli olmalıdır	282

	Sayfa
2) Uygulama Halleri	283
a) Medeni Kanun m. 1023'ün kapsamına giren haller	283
b) Medeni Kanun m. 1023'ün kapsamına girmeyen haller	284
aa) Taşınmazın özel mülkiyete elverişli olmadığı haller	284
bb) Aynî hak niteliği bulunmamasına rağmen aynî hakmış gibi tescil edilmiş haklar	285
cc) Aynî hakkın kazanılmasına yol açan hukuki sebepteki sakatlıklar	285
dd) Aynî hakkı devreden veya kuran kişinin ehliyetindeki sakatlıklar ve tasarruf yetkisindeki eksiklikler	286
ee) Hak sahibi adına hareket eden temsilcinin temsil yetkisindeki sakatlıklar	287
ff) Çift tapulu taşınmazlarda yolsuz tapuya dayanan kazanımlar	287
3) İyi Niyetin Etkisi	290
C. Aynî Hakkın İçeriğinin Belirlenmesi	292
II. DİĞER KAYITLARIN HÜKMÜ	293
1) Taşınmazı Teşhise Yarayacak Bilgi	293
2) Şerhler	293
a) Kişisel hakların şerhinin hükmü	293
b) Tasarruf yetkisinin kısıtlamalarına ait şerhin hükmü	296
aa) Çekişmeli hakların korunmasına ilişkin kararlar	297
bb) Haciz, iflâs ilânı, konkordato ile verilen süre	298
cc) Aile yurdu kurulması veya art mirasçı atanması	300
dd) Aile konutu	300
ee) Evlilik birliğini koruma amacıyla konulan şerhler	302
ff) Medeni Kanun dışında öngörülen tasarruf yetkisinin kısıtlanmasına ait şerhler	302
c) Geçici tescilin şerhinin hükmü	303
3) Beyanlar	303
§ 8. Tapu Siciline Yapılan Kayıtların Hükümsüzlüğü	305
I. YOLSUZ TESCİL	305
A. Yolsuz Tescilin Sakıncaları	306
B. Yolsuz Tescilin Düzeltilmesi	306
1) Medeni Kanuna göre	306
a) Tescil yapılırken mevcut olan veya tescilde olan yolsuzluklarda	307
aa) Tescilin, kurucu unsurlardaki sakatlık yüzünden yolsuz olması	307
aaa) Düzeltme (tashih) davası	307
bbb) Anlaşmaya dayanan düzeltme	311
bb) Tescilin, tapu memurunun yaptığı yanlışlık yüzünden yolsuz olması	311

	Sayfa
b) Hakta meydana gelen değişiklik dolayısıyla gerçek duruma uymayan tescillerde	313
aa) Aynî hakkın sicil dışı başkasına geçmiş olması halinde	313
bb) Aynî hakkın sicil dışında sona erdiği hallerde	313
2) Özel Kanunlara Göre	314
a) 3402 sayılı Kadastro Kanunu m. 12	314
b) 5543 sayılı İskân K. m. 20	314
c) 2644 sayılı Tapu K. m. 31	314
II. DİĞER KAYITLARIN YOLSUZLUĞU	315
1) Taşınmazı Teşhise Yarayan Bilgi	315
2) Yolsuz Şerhler	316
3) Yolsuz Beyanlar	316

İ K İ N C İ K İ S İ M

MÜLKİYET

Birinci Bölüm

GENEL HÜKÜMLER

§ 1. Mülkiyet Kavramı	321
§ 2. Mülkiyetin İçeriği	326
I. AKTİF YETKİ	326
II. KORUYUCU YETKİ	328
1) İstihkak Davası (Rei Vindicatio)	330
a) Davanın konusu, amacı, hukuki niteliği	330
b) Davacı-Davalı sıfatları	333
2) Elatmanın Önlenmesi (Müdahalenin Men'i) Davası (Actio Negatoria)	334
a) Genel olarak	334
b) Davacı-Davalı sıfatları	337
§ 3. Mülkiyetin Konusu ve Kapsamı	339
I. BÜTÜNLEYİCİ PARÇALAR	340
1) Tanım ve Hükümün Amacı	340
2) Bütünleyici Parça Vasfının Kazanılması	341
a) Sıkı maddi bağlantı dolayısıyla temel unsur haline gelme	342
b) Yerel adete göre temel unsur sayılma	344
3) Bütünleyici Parça Vasfının Kaybı ve Hukuki Sonuçları	345
4) Ayrıca Bütünleyici Parça Sayılan Şeyler ve Özellikle Ürünler	346
a) Yapılar ve dikili bitkiler	346
b) Doğal ürünler	347
aa) Dönemsel olarak elde edilen ürünler	347

	Sayfa
bb) Yerel adetlerin bir şeyden elde edilmesini uygun gördüğü verimler	348
5) Bütünleyici Parça Sayılmanın Hukuki Sonuçları	349
II. EKLENTİ	351
1) Tanımı ve Hükümün Amacı	351
2) Eklenti Vasfının Kazanılması	351
a) Özgüleme (tahsis)	352
b) Dış bağlantı	353
3) Eklenti olmanın hukuki sonuçları	354
§ 4. Mülkiyetin Çeşitleri	357
I. GENEL OLARAK	357
II. PAYLI MÜLKİYET	359
1) Kavram	359
2) Paylı Mülkiyetin Kurulması	362
a) Hukuki işlem ile	362
b) Yetkili makamın işlemi veya mahkeme kararı ile	362
c) Kanun gereği	363
3) Paydaşların Payları Bakımından Durumları	363
a) Pay oranı	363
b) Paydaşın payında tasarrufu	364
c) Paydaşın hakkını koruması	368
4) Paylı Mülkiyet Birliği ve İdaresi	370
5) Paydaşların Malın Bütünü Bakımından Yetkileri	378
a) Yönetime katılma yetkisi	378
b) Paylı malı kullanma ve ondan yararlanma yetkisi	378
c) Malın tamamını kapsayan tasarruf yetkileri	382
d) Ortak menfaatleri koruma yetkisi	384
6) Paydaşların Giderlere ve Yükümlülöklere Katılması	386
7) Paylı Mülkiyetin Sona Ermesi	388
a) Paylı mülkiyetin bir veya birkaç paydaş için sona ermesi	389
aa) Payın devri yoluyla	389
bb) Bir paydaşın mahkeme kararı ile paydaşlıktan çıkarılması	389
cc) Terk yoluyla	391
b) Paylı mülkiyetin bütün paydaşlar için sona ermesi, özellikle paylaşma (taksim)	391
aa) Paylaşma isteme hakkı	392
bb) Paylaşma isteme hakkının sınırları	393
aaa) Paylı mal sürekli bir amaca özgülenmiş ise	395
bbb) Sözleşme ile paylaşma hakkı sınırlanmışsa	397
ccc) Uygun olmayan bir zaman ise	398
ddd) Kat mülkiyetine tabi bir taşınmaz varsa	400
cc) Paylaşmanın yapılışı	400

	Sayfa
III. ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİ	407
1) Kavram	407
2) Elbirliği Mülkiyetinin Kurulması	409
a) Elbirliği ortaklığı halleri	409
b) Mülkiyetin ortaklık tarafından kazanılması	410
3) Elbirliği Mülkiyetinde Ortakların Durumu	411
4) Elbirliği Mülkiyetinin Sona Ermesi	417
5) Elbirliği Mülkiyeti Kurumuna Yöneltilen Eleştiriler	419
 İkinci Bölüm TAŞINMAZ MÜLKİYETİ	
§ 1. Taşınmaz Mülkiyetinin Konusu	421
§ 2. Taşınmaz Mülkiyetinin Kazanılması	422
I. GENEL OLARAK KAZANMA TARZLARI	422
1) Aslen Kazanma – Devren Kazanma	422
2) Tescille Kazanma - Tescilden Önce Kazanma	423
II. TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN TESCİLLE KAZANILMASI	424
1) Genel Olarak Şartları	424
2) Kazanma Sebebi	424
a) Mülkiyeti nakil borcu doğuran sözleşmelerde şekil ve şekle aykırılığın sonuçları	425
aa) Şekil ve şeklin kapsamı	425
bb) Resmi şekli gerçekleştirecek makam ve resmi şeklin istisnaları	427
cc) Devir borcu yükleyen geçerli bir hukuki işlemin sonuçları	433
dd) Şekle aykırılığın sonuçları	434
ee) Şekle aykırılığın ileri sürülmesinin hakkın kötüye kullanılması teşkil etmesi	439
b) Temsilci tarafından kurulan taşınmaz mülkiyetini devir borcu doğuran sözleşmelerde temsil yetkisi	443
aa) Vekâletnamenin şekli	443
bb) Özel yetki	446
cc) Temsil yetkisinin kapsamı	446
c) Mülkiyeti devir borcu doğuran sözleşmelerde muvazaa	447
d) İnançlı mülkiyet devri (temlik)	453
e) Namı müstear	462
f) Taşınmaz satış vaadi	465
aa) Niteliği	465
bb) Şekli	466
cc) Hükmü	469
dd) Tapuya şerh verilmesi	471
ee) Borcun ifası ve ifa edilmemesinin sonuçları	475
g) Tapusuz taşınmazlarda mülkiyeti devir borcu	479
III. TESCİLDEN ÖNCE KAZANMA HALLERİ	484

	Sayfa
1) Medeni Kanun'un 705. Maddesinde Belirtilenler	486
a) Miras	486
b) Mahkeme kararı	487
c) Cebrî icra	490
d) İşgal	491
aa) Tanım ve şartları	491
bb) İşgal yolu ile mülkiyeti kazanılabilecek taşınmaz: Tapuya kayıtlı olup da sicile göre sahipsiz hale gelen taşınmazlar	492
cc) İşgal yolu ile mülkiyeti kazanılamayacak taşınmazlar: Tapuda kayıtlı olmayan taşınmazlar	493
dd) İşgal fiili ve sonuçları	496
ee) İmar ve ihyanın sonuçları	497
e) Kamulaştırma (İstimlâk)	497
2) Medeni Kanun'un 705. Maddesinde Belirtilmemiş Olanlar	501
a) Kişiliği sona eren bir tüzel kişinin mallarının kamu kurum veya kuruluşuna geçmesi	501
b) Vakfa özgülenen taşınmazın mülkiyetinin vakfa geçmesi	501
c) Mal rejimi sözleşmesi sonucu meydana gelen mülkiyet değişikliği	501
d) Yeni arazi oluşması	502
aa) Yeni bir arazi oluşmalıdır	502
bb) Yeni oluşan arazi sahipsiz yerlerde oluşmalıdır	503
cc) Yeni oluşan arazinin toprağı da sahipsiz yerlerden gelmiş olmalıdır	504
e) Ticaret ortaklıklarına sermaye olarak taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı aynî hak konulması ile ticaret ortaklıklarının birleşmesi ve ticari işletme devri	504
f) 5543 sayılı Kanun uyarınca tahsis	505
IV. TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN ZAMANAŞIMI İLE KAZANILMASI	506
A. Olağan Zamanaşımı (Sicile Dayanan Zamanaşımı)	507
1) Olağan Zamanaşımı İle Kazanımın Koşulları	507
a) Taşınmaza ilişkin şart	507
b) Kazanana ilişkin şart	508
c) Zilyetliğe ilişkin şart	509
2) Zamanaşımı ile Kazanmanın Hükümü	513
B. Olağanüstü Zamanaşımı (Sicil Dışı Zamanaşımı)	513
1) Uygulanacak Hükümlere Genel Bakış	513
2) MK. m. 713'e Göre Olağanüstü Zamanaşımı ile Kazanımın Koşulları	514
a) Taşınmaz olağanüstü zamanaşımı ile kazanmaya elverişli olmalıdır ...	516
aa) Taşınmaz tapusuz veya tapudan kime ait olduğu anlaşılamayan ya da gaip şahıslara ait taşınmaz olmalıdır	516
aaa) Tapusuz taşınmazlar	516
bbb) Malikin tapuda belli olmaması ya da tapunun gaip şahsa ait olması	517
bb) Taşınmaz özel mülkiyete ve zamanaşımı ile kazanmaya elverişli olmalıdır.....	522

	Sayfa
b) Taşınmaz üzerinde kanunun aradığı koşullarda yirmi yıl süreyle zilyetlik sürdürülmüş olmalıdır	530
aa) Zilyetliğin kanuna uygun koşullarda geçirilmesi	530
aaa) Malik sıfatıyla zilyetlik	530
bbb) Davasız zilyetlik	533
ccc) Aralıksız zilyetlik	534
bb) Zilyetliğin ispatı	537
c) Zilyedin başvurusu üzerine mahkemece yapılacak ilândan sonra işleyen itiraz süresi içinde itiraz ileri sürülmemelidir	540
3) Zamanaşımı ile Kazanmanın Hükümü	544
4) 1515 Sayılı Kanun	545
§ 3. Taşınmaz Mülkiyetinin Kaybı	546
I. TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN NİSBİ KAYBI	546
II. TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN MUTLAK KAYBI	546
1) Taşınmazın Tamamen Yok Olması	547
2) Taşınmaz Mülkiyetini Terk	547
3) Kamulaştırma	550
§ 4. Taşınmaz Mülkiyetinin Kapsamı	556
I. TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN YATAY KAPSAMI	557
1) Kadastro Yapılmış Tapulu Taşınmazlarda Sınır	558
2) Tapuda Kayıtlı Olmakla Beraber Henüz Kadastro Yapılmış Olmayan Taşınmazlarda Sınır	562
3) Tapusuz Taşınmazlarda Sınır	565
II. TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN DİKEY KAPSAMI	566
III. TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN MADDE İTİBARI İLE KAPSAMI	569
A. Arazide İnşa Olunan Şeyler: Yapılar	569
1) Prensip	569
2) Prensibin Yapının Haksız Olması Halinde Sonuçları	572
a) Yapıyı arazi malikinin yapmış olması	574
aa) Malzemenin sökülerek geri verilmesi talebi	574
bb) Tazminat talebi	577
cc) Arazinin mülkiyetinin kendisine geçirilmesi talebi	578
aaa) Malzeme maliki iyiniyetli olmalıdır	580
bbb) Yapının değeri açıkça arsanın değerinden fazla olmalıdır ..	580
ccc) Malzemenin sökülmesi talep edilmemiş veya bu talep reddedilmiş olmalıdır	581
ddd) Malzeme sahibi MK. m. 723 uyarınca tazminat talep etmemiş olmalıdır	581
b) Yapıyı malzeme sahibinin yapmış olması	582
aa) Arazi malikinin malzemenin sökülüp kaldırılmasını talep hakkı	584
bb) Malzemenin sökülüp kaldırılmaması halinde malzeme malikinin tazminat talebi	586

cc) Arazi malikinin ve malzeme malikinin arazinin mülkiyetinin malzeme malikine geçirilmesi talebi	590
c) Yapıyı bir üçüncü kişinin yapmış olması	593
aa) Arazi malikinin hakları	594
bb) Malzeme malikinin hakları	594
cc) Yapıyı yapanın hakları	595
3) İstisnalar	595
a) Üst hakkı (İnşaat hakkı)	596
aa) Üst hakkının niteliği	597
bb) Bağımsız bölümlerin üst hakkı konusu olamaması	600
b) Mecralar	601
c) Başkasının arazisine taşırılan yapı (Taşkın yapı)	605
aa) Taşan yapıya katlanma yükümlülüğü	606
aaa) Malik, diğer arazideki yapının kendi arazisine taşmasına izin vermeyi taahhüt etmişse	606
bbb) Böyle hiçbir taahhüt yoksa	607
bb) Taşan yapıya katlanma yükümlülüğü olan hallerde taşan kısmın hukuki durumu	610
aaa) İrtifak hakkı varsa	610
bbb) İrtifak hakkı yoksa	611
B. Arazi Üzerine Dikilen Fidanlar: Dikili Bitkiler	616
C. Arazideki Kaynaklar	619
1) Prensip	619
2) Kaynak Üzerindeki Hakkın Korunması	623
3) Aynı Yataktan Beslenen Kaynaklar	624
§ 5. Taşınmaz Mülkiyetinin Kısıtlamaları	624
I. MALİKİN HUKUKİ İŞLEMLERİNDEN DOĞAN KISITLAMALAR	625
1) Şerh Verilmiş Alım Hakkı	626
2) Şerh Verilmiş Geri Alım Hakkı	630
3) Şerh Verilmiş Önalım Hakkı	632
a) Sözleşmesel önalım hakkının niteliği ve sözleşmenin şekli	632
b) Sözleşmesel önalım hakkının kullanılması	634
c) Sözleşmesel önalım hakkının kullanılmasının sonuçları	639
d) Sözleşmesel önalım hakkının kullanılmasında süreler	643
II. KANUNDAN DOĞAN KISITLAMALAR	646
A. Kamu Hukukuna Dayanan Kısıtlamalar	647
1) Kazı ve Yapı Yaparken Uyulacak Kurallar	648
2) Dikilecek Şeylerde Uyulacak Hükümler	649
3) Araziye Sınırlık Koyma Mecburiyeti	649
4) Toprağın İyileştirilmesi	649
5) Özel Bir Kanunla Getirilmiş Kısıtlama: Afet Riskinin Önlenmesi	651

	Sayfa
B. Özel Hukuka Dayanan Kısıtlamalar	653
1) Genel Olarak	653
a) Doğrudan doğruya kısıtlama-Dolaylı kısıtlama ayrımı	654
b) Sınırlandırılan yetkiye göre ayırım	656
c) Korunan kişiler bakımından ayırım	656
2) Yasal Önalım Hakkı	656
a) Paylı mülkiyette	656
aa) Yasal önalım hakkının niteliği	656
bb) Yasal önalım hakkının kullanılması	659
cc) Yasal önalım hakkının dava yolu ile kullanılmasının sonuçları	663
dd) Yasal önalım hakkının kullanılmasında süreler	666
ee) Birden çok paydaşın ön alım hakkını kullanması	667
ff) Yasal önalım hakkından veya hakkı kullanmaktan feragat	668
b) Tarım arazilerinde	669
3) Komşular Lehine Konulmuş Kısıtlamalar (Komşuluk İlişkisi)	670
a) Taşınmazın kullanılma tarzına ait kısıtlamalar	671
b) Kazı ve yapılara ilişkin kısıtlamalar	678
c) Komşu araziye ait ağaçların kök ve dallarının kendi arazisine geçmesine katlanma yükümlülüğü	680
d) Suların akış tarzına engel olmama yükümlülüğü	681
e) Mecra geçirilmesine katlanma yükümlülüğü	682
f) Zorunlu geçit : Geçit irtifakı kurma yükümlülüğü	689
g) Zorunlu su: Kaynak (su) irtifakı kurma yükümlülüğü	696
h) Komşuluk için gerekli şeylere ve masraflara katılma yükümlülüğü	699
4) Herkesin Yararlanabileceği Kısıtlamalar	700
a) Orman ve mer'alara girme	700
b) Düşen şeylerin aranması	701
c) Zorunluluk hali	703
§ 6. Taşınmaz Malikinin Sorumluluğu	704
I. GENEL BAKIŞ	704
II. TANINAN DAVALAR	705
1) Eski Hale Getirme Davası	705
2) Tazminat Davası	707
3) Tehlikenin Giderilmesi Davası	707
III. SORUMLULUĞUN ŞARTLARI	708
1) Mülkiyetin Yasal Kısıtlamalara Aykırı Kullanılması	708
a) Kısıtlamaların çeşitlerine göre aykırı kullanma	708
b) Kaçınılmaz taşkınlıklar	709
c) Yapma veya yapmama tarzında kısıtlamalara aykırı davranış	710
2) Kusur Dışında Haksız Fiil Unsurlarının Varlığı	711
IV. DAVA HAKKI SAHİPLERİ	712
V. MALİK DIŞINDA SORUMLULAR	713
VI. DEVLETİN VE DİĞER KAMU TÜZEL KİŞİLERİNİN DURUMU	715

	Sayfa
§ 7. Taşınmaz Mülkiyetinin Özel Bir Çeşidi: Kat Mülkiyeti	717
I. GENEL BAKIŞ	717
II. KAVRAM VE NİTELİK	720
1) Kat Mülkiyeti Kanunu'na Göre Kat Mülkiyeti Kavramı	721
2) Kat İrtifakı Kavramı	731
III. KAT MÜLKİYETİNE UYGULANACAK HÜKÜMLER	731
IV. KAT MÜLKİYETİNİN KURULMASI	732
1) Genel Prensipler	732
a) Kat mülkiyeti, ancak tümü kârgir olan ve tamamlanmış bulunan binalarda kurulabilir	733
b) Gerekli niteliğe sahip bir binada kat mülkiyeti ancak binanın tamamı bu tarz mülkiyete özgülenmek şartıyla kurulabilir	733
2) Kat Mülkiyetinin İradi Olarak Kurulması	734
a) Resmi senet	735
b) Kat mülkiyetinin tescili	740
3) Kat Mülkiyetinin Mahkeme Kararı ile Kurulması	742
4) Kat Mülkiyetinin Kat İrtifakına Dayanılarak Kurulması	746
V. KAT İRTİFAKI	748
1) Genel Bakış	748
2) Kavram ve Niteliği	748
3) Kat İrtifakının Kurulması	749
a) Genel olarak	749
aa) Uyulacak esaslar	750
bb) Resmi senet düzenlenmesi	751
cc) Tescil	752
b) 2814 sayılı Kanun ile kabul edilen hüküm	754
4) Kat İrtifakının Hükümleri	754
a) Kat irtifakı sahiplerinin hak ve borçları	755
aa) Binanın inşası	758
bb) Kat mülkiyetine geçme hakkı	758
b) Yönetici tayini imkânı	758
c) Kat irtifakına konu olan ana taşınmazda paylaşma istenememesi ve önalım (şuf'a) hakkı bulunmaması	758
d) Başka irtifak kurulamaması	759
5) Kat İrtifakının Sona Ermesi	759
a) Genel olarak	759
b) KMK. m. 49'a göre sona erme sebepleri	760
VI. KAT MALİKLERİNİN HAK VE BORÇLARI	761
A. Kat Maliklerinin Hakları	761
1) Bağımsız Bölümlerde	761
2) Ortak Yerlerde	763
B. Kat Maliklerinin Yükümlülükleri	765

	Sayfa
1) Dürüstlük Kuralına Uygun Davranma Yükümlülüğü	766
2) Bağımsız Bölüm ve Eklentileri ile İlgili Yükümlülükler	768
a) Bağımsız bölüm ve eklentisini özgülenme amacına uygun kullanma yükümlülüğü	768
b) Bağımsız bölümünde anayapıya zarar verecek nitelikte onarım ve tesis yapmama yükümlülüğü	773
c) Onarım için bağımsız bölümüne girme izni verme ve bölümünde gerekli işlerin yapılmasına katlanma yükümlülüğü	775
3) Ana Taşınmaz ve Ortak Yerlerle İlgili Yükümlülükler	776
a) Ana taşınmazın bakımı, mimari durumu ile güzelliği ve sağlamlığını koruma yükümlülüğü	776
b) Genel giderlere katılma borcu	782
aa) KMK. m. 20/1'e göre, genel giderlere şunlar girmektedir	784
aaa) Ana taşınmaz sigorta ettirilmişse, sigorta primleri	784
bbb) Ortak yerlere ilişkin bakım, koruma, güçlendirme ve onarım ile yönetim ve işletme giderleri	785
bb) KMK. m. 20/1'de belirtilen genel giderlere katılma payı, değişiktir	786
cc) Genel giderlere katılma payının ödenmesini sağlayacak tedbirler	789
aaa) Ortak giderlerin dava ve icra takibi yolu ile ödettirilmesi ...	789
bbb) Gecikme tazminatı	790
ccc) Ortak gider payının kira bedeline mahsuben kiracıdan tahsili	792
ddd) Kat maliklerinin ortak gider borcu için bağımsız bölüm üzerinde kanuni ipotek kurulmasını talep hakkı	793
eee) Ortak gider alacağına tanınan öncelik (imtiyaz)	795
VII. KAT MALİKLERİ KURULU VE YÖNETİM	795
A. Yönetim Plânı	796
B. Genel Kurul = Kat Malikleri Kurulu	800
1) Oluşması ve Yetkileri	800
2) Genel Kurul Toplantısı	802
a) Genel olarak	802
b) Oy hakkı ve karar nisabı	804
c) Oy birliği aranan haller	806
d) Beşte dört çoğunluk aranan hal	809
e) Üçte iki çoğunluk aranan özel bir hal	809
f) Sayı ve arsa payı çoğunluğu aranan haller	812
C. Yönetici	815
1) Tayini	815
2) Görevi	817
3) Hakları	824
4) Sorumluluğu	825
5) Yöneticinin istifası veya azli	826
6) DDışarıdan atanan yöneticinin tahsis edilen yeri tahliye etmesi	826
D. Denetçi veya Denetim Kurulu	827

	Sayfa
VIII. KAT MÜLKİYETİ DÜZENİNİN İYİ İŞLEMESİ İÇİN ALINAN TEDBİRLER	828
A. Paylı Mülkiyet Açısından	828
1) Paylaşma İstenememesi	828
2) Yasal Ön Alım Hakkı Bulunmaması	829
3) Tahliye Kolaylığı	829
4) Tebligat Kolaylığı	830
B. Borç ve Yükümlülükler Uymayı Sağlamak Açısından	830
1) Genel Olarak	830
2) Kat Mülkiyetinin Mahkeme Kararı ile Devredilmesi	830
a) Zorunlu devrin şartları	830
aa) Genel hüküm	830
bb) Özel haller	831
b) Dava konusu ve taraflar	831
c) Dava hakkının düşmesi	833
C. Uyuşmazlıkların Çözümü Açısından Özel Yargılama Usulü	833
1) Kat Mülkiyeti Kanunu'na Göre Hâkimin Müdahalesi İstenebilecek Uyuşmazlıklar	834
2) Taraflar	838
3) Davada Görev, Yetki ve Uygulanacak Yargılama Usulü	841
IX. KAT MÜLKİYETİNİN SONA ERMESİ	844
1) Kütükteki Kaydın Terkini ile Sona Erme	844
2) Ana Taşınmazın Tamamen Yok Olması ile Sona Erme	845
3) Ana Taşınmazın Kamulaştırılması ile Sona Erme	845
4) Ana Taşınmazın Harap Olması ile Sona Erme	846
a) Ana taşınmazın tümünün harap olması	846
b) Ana taşınmazın kısmen harap olması	847
X. KAT MÜLKİYETİ KANUNU'NUN YÜRÜRLÜĞE GİRMESİNDEN ÖNCE KAT MÜLKİYETİ İHTİYACINI KARŞILAYAN DURUMLARIN KAT MÜLKİYETİ KANUNU'NA UYDURULMASI	849
1) Tapu K. m. 26'ya Göre Müşterek (Paylı) Mülkiyet - İrtifak Rejimine Tabi Taşınmazların Kat Mülkiyeti Kanunu'na Uydurulması	849
2) Medeni Kanun'dan Önce Kurulmuş Hakların Kat Mülkiyetine Uyarlanması	851
XI. TOPLU YAPILARA İLİŞKİN DÜZENLEME	852
1) Toplu Yapılarda Kat İrtifakı ve Kat Mülkiyeti Kurulması	854
2) Toplu Yapılarda Yönetim	858
a) Kanun'daki düzenleme	858
b) Yönetim organları	861
aa) Kat malikleri kurulları	861
aaa) Blok kat malikleri kurulu	861

	Sayfa
bbb) Blok olmayan yapılar kat malikleri kurulu	861
ccc) Ada kat malikleri kurulu	861
ddd) Toplu yapı kat malikleri kurulu	861
bb) Temsilciler kurulları	862
aaa) Blok temsilciler kurulu	862
bbb) Ada temsilciler kurulu	863
ccc) Toplu yapı temsilciler kurulu	863
cc) Yöneticiler ve denetçiler	864
aaa) Blok yöneticisi ve denetçisi	864
bbb) Blok niteliğinde olmayan yapılar yönetici ve denetçisi	864
ccc) Ada yöneticisi veya denetçisi	864
ddd) Toplu yapı yönetici ve denetçisi	865
3) Toplu Yapılarda Ortak Giderlere Katılma	865
XII. ÖZEL KANUNA GÖRE ORTAKLAŞTIRMA (ŞUYULANDIRMA)	
HALİNDE KAT MÜLKİYETİNİN DURUMU	866
XIII. KAT MÜLKİYETİ KANUNU’NUN ELEŞTİRİLMESİ	867
XIV. DEVRE MÜLK HAKKI	868
1) Genel Bakış	868
2) Kavram	868
3) Devre Mülk Hakkının Kurulması	869
a) KMK. m. 57’ye göre devre mülk hakkı, ancak mesken olarak kullanılmaya elverişli bir yapı veya bağımsız bölümde kurulabilir	870
b) Bir binada veya bağımsız bölümde, devre mülk hakkına sahip olacak kimseler bu binaya veya bağımsız bölüme paylı mülkiyet tarzında malik olmalıdır	870
c) Devre mülk hakkının kurulması hususunda tapu sicil müdürlüğünde resmi senet düzenlenecektir	872
4) Devre Mülk Hakkının Hükümleri	872
a) Genel olarak	872
b) Hak sahiplerinin yetkileri	873
c) Hak sahibinin yükümlülükleri	874
5) Devre Mülk Hakkına Tabi Taşınmazda Yönetim	875
6) Devre Mülk Hakkının Sona Ermesi	876

Üçüncü Bölüm

TAŞINIR MÜLKİYETİ

§ 1. Taşınır Mülkiyetinin Konusu	877
I. TAŞINIR EŞYA	878
II. DOĞAL GÜÇLER	879
§ 2. Taşınır Mülkiyetinin Kazanılması	881
I. DEVREN KAZANMA	881
1) Zilyetliğin Devredilmesi Yoluyla	881
2) Zilyetlik Devredilmeden Mülkiyetin Devren Kazanılması	890

	Sayfa
3) Hükmen Teslim Yolu ile Mülkiyet Kazanılmasındaki Sınırlamalar	892
4) Mülkiyeti Saklı Tutma Sözleşmesi	895
II. ASLEN KAZANMA	898
1) Sahiplenme (İhras).....	899
2) İşleme Sonucu Kazanma (Hukukî Tağyir)	900
3) Malların Birleşmesi veya Karışması Sonucu Kazanma	901
4) Arıların Mülkiyetini Kazanma	903
5) Bulunan Eşya Üzerinde Mülkiyet Kazanılması	903
6) Definenin Mülkiyetini Kazanma	906
7) Bilimsel Değere Sahip Eşyanın Mülkiyetini Kazanma	907
8) Zamanaşımı ile Kazanma	908
§ 3. Taşınır Mülkiyetinin Kaybı	910

Ü Ç Ü N C Ü K I S I M SINIRLI AYNÎ HAKLAR

Birinci Bölüm GENEL BİLGİLER

§ 1. Sınırlı Aynî Hak Kavramı	913
§ 2. Sınırlı Aynî Hakların Çeşitleri	913
I. İRTİFAK (YARARLANMA) HAKLARI (MK m. 779-838).....	915
II. TEMİNAT (GÜVENCE) HAKLARI (MK m. 850-972).....	916
III. TAŞINMAZ YÜKÜ (MK m. 839-849).....	916
§ 3. Sınırlı Aynî Hakların Başlıca Özellikleri ve Bağlı Oldukları Genel Kurallar	916
I. SINIRLI AYNÎ HAKLARIN HUKUKİ NİTELİĞİ	916
II. SINIRLI AYNÎ HAKLARIN MÜLKİYET KARŞISINDA DURUMU	917
III. SINIRLI AYNÎ HAKLARIN KONUSU	918
IV. MALİKİN KENDİ EŞYASI ÜZERİNDE SINIRLI AYNÎ HAK SAHİBİ OLMASI	920
1) Malik Lehine İrtifak	920
a) Ortaya çıkma halleri	920
b) Özellikleri	921
2) Malik Lehine Taşınmaz Rehni	922
a) Ortaya çıkma halleri	922
b) Hükümleri	924
3) Malik Lehine Taşınmaz Yüğü	924
§ 4. Sınırlı Aynî Hakların Sırası	925
I. GENEL BAKIŞ	925
II. TAŞINMAZLARDA SINIRLI AYNÎ HAKLARIN SIRASI	925

1) Genel Prensip	925
2) Prensibin Uygulandığı Haller	926
3) Taşınmaz Rehninde Sıranın Özellikleri	928

İkinci Bölüm

İRTİFAK HAKLARI

§ 1. Genel Bilgiler	929
I. KAVRAM	929
II. İRTİFAK HAKKININ ÇEŞİTLERİ	930
1) Yararlanma Yetkisinin Kapsamı Açısından	931
a) Tam yararlanma	931
b) Sınırlı yararlanma	932
2) Yararlanma Yetkisinin Tarzı Açısından	932
a) Olumlu irtifaklar	932
b) Olumsuz irtifaklar	933
3) Hak Sahibinin Tayini Açısından	936
a) Kişiye bağlı irtifaklar	936
b) Eşyaya bağlı irtifaklar	937
4) Kat İrtifakının Bu Ayrımlara Girmemesi	938
III. İRTİFAKLARA UYGULANACAK HÜKÜMLER	938
1) Genel Olarak	938
2) Kazanma Açısından	938
3) İrtifak Hakkı Sahibinin Korunması Açısından	939
§ 2. Eşyaya Bağlı İrtifaklar	940
I. KAVRAM, HUKUKİ NİTELİĞİ VE GENEL OLARAK İÇERİĞİ	940
II. EŞYAYA BAĞLI İRTİFAKIN KONUSU	945
III. EŞYAYA BAĞLI İRTİFAK HAKKININ KAZANILMASI	945
1) Tescille Kazanma	946
2) Sicil Dışı (Tescilden Önce) Kazanma	951
a) Miras	951
b) İşgal	952
c) Kamulaştırma	952
d) Cebrî icra	953
e) Mahkeme kararı	953
3) İrtifak Hakkının Zamanaşımı ile Kazanılması	953
a) Olağan zamanaşımı ile kazanma	954
b) Olağanüstü zamanaşımı ile kazanma	954
IV. EŞYAYA BAĞLI İRTİFAK HAKKININ SONA ERMESİ	955
1) Terkin ile Sona Erme	956
2) Terkin Dışı Sona Erme	958

	Sayfa
a) Yüklü veya yararlanan taşınmazın yok olması	958
b) Yüklü taşınmazın kamulaştırılması	958
c) Sürenin sona ermesi	958
d) Tescilsiz kazanılan mecra irtifakının sona ermesi	959
e) Mahkeme kararı	959
aa) İrtifakın sağladığı yararın yok olması (MK m. 785/1).....	959
aaa) Genel bakış	959
bbb) İrtifakın sağladığı yararın belirlenmesi	962
ccc) Yararın yok olması halinde irtifakın terkinini (MK m. 785/1) .	963
bb) Yararın, yük karşısında azalması halinde irtifakın terkinini (MK m. 785/2)	965
V. EŞYAYA BAĞLI İRTİFAK HAKKININ HÜKÜMLERİ	968
A. İrtifakın İçeriğinin Belirlenmesi	968
B. İrtifak Hakkının Kullanılmasına İlişkin Hükümler	972
1) Yararlanan Taşınmaz Malikine İlişkin Hükümler	973
a) İrtifak hakkı sahibinin yetkileri	973
b) İrtifak hakkı sahibinin yükümlülükleri	974
2) Yüklü Taşınmaz Malikine İlişkin Hükümler	976
a) Yüklü taşınmaz malikinin yetkileri	976
aa) İrtifak yerinin değiştirilmesini talep hakkı	976
bb) İrtifakın terkinini talep hakkı	980
b) Yüklü taşınmaz malikinin yükümlülükleri	980
3) İrtifak Hakkının Değişen Duruma Uydurulması	980
a) Değişen ihtiyaçlar dolayısıyla yükün ağırlaştırılamaması	980
b) İrtifakın çözülmesi hükümlerinin uygulanması	983
§ 3. Kişisel İrtifaklar	984
I. KİŞİYLE BAĞLI İRTİFAKLAR (İNTİFA VE OTURMA HAKKI)	984
A. Genel Bakış	984
B. İntifa Hakkı	984
1) Kavram ve Özellikleri	984
a) Medeni Kanun, intifa hakkını bir eşya hukuku konusu olarak düzenlemiştir	985
b) İntifa hakkı zorunlu olarak hak sahibine ayrılmaz bir biçimde bağlanır	985
c) İntifa hakkı, başkasına ait bir eşya hak veya malvarlığı üzerinde yararlanma yetkisi sağlar	987
d) İntifa hakkı, hak sahibine sadece yararlanma yetkisi sağlar	987
2) İntifa Hakkının Konusu	988
3) İntifa Hakkının Kazanılması	989
a) Tesisen (kurulma yoluyla) kazanma	989
aa) Taşınmazlarda	989
bb) Taşınırlarda	990

	Sayfa
cc) Haklarda.....	991
dd) Malvarlığında.....	991
ee) Kaim değerlerde (surrogat).....	992
b) Aslen kazanma	992
aa) Kanuni intifa hakkının kazanılması	992
bb) İntifa hakkının zamanaşımı ile kazanılması	993
cc) İntifa hakkının mahkeme kararı ile kazanılması	993
4) İntifa Hakkının Sona Ermesi	994
a) Sona erme sebepleri	994
aa) Taşınmaz üzerinde intifada	994
aaa) Taşınmazın tamamen yok olması	994
bbb) Kamulaştırma	995
ccc) Mahkeme kararı	995
ddd) Cebri icra	996
eee) Ölüm, kişiliğin sona ermesi	996
fff) Sürenin sona ermesi.....	996
ggg) Terkin.....	997
hhh) Vazgeçme.....	998
iii) Şartın gerçekleşmesi.....	999
bb) Taşınır ve alacaklar üzerinde intifada	999
b) İntifa hakkının sona ermesinin sonuçları	1000
aa) Geri verme borcu	1000
bb) İntifa konusunun geri verilmesinde hak sahibinin sorumluluğu	1001
cc) İntifa hakkı sahibinin giderleri talep hakkı	1002
dd) Söküp alma hakkı	1003
5) İntifa Hakkının Hükümleri	1004
a) İntifa hakkı sahibinin hakları	1004
aa) İntifa konusu mala zilyet olma yetkisi	1005
bb) İntifa konusu malı kullanma yetkisi	1005
cc) İntifa konusu malın ürünlerini ve gelirlerini elde etmek yetkisi.	1006
aaa) Doğal ürünler	1006
bbb) Hukuki ürünler	1008
dd) İntifa konusu malı yönetme yetkisi	1008
ee) Resmi defter tutulmasını talep yetkisi	1009
ff) İntifa konusu mal üzerinde tasarruf yetkisi	1010
b) İntifa hakkı sahibinin yükümlülükleri	1011
aa) Bakım ve koruma yükümlülüğü	1011
bb) Koruma ve işletme masrafları ile vergileri ödeme yükümlülüğü	1012
cc) İntifa konusu malı sigorta ettirme yükümlülüğü	1014
c) Malikin hakları	1014
aa) İntifa konusu üzerinde tasarruf yetkisi	1014
bb) Gözetim yetkisi	1015
cc) Güvence (Teminat) isteme yetkisi	1015
dd) İntifa hakkı sahibinin intifa konusu eşya üzerindeki zilyetliğine son verilmesini talep yetkisi	1016

	Sayfa
ee) Resmi defter tutulmasını talep yetkisi	1017
ff) Yönetime katılma yetkisi	1017
d) Malikin yükümlülükleri	1017
aa) Öz değeri koruma önlemleri	1017
bb) İntifa konusu eşyanın öz değerine ilişkin önemli giderler	1018
cc) Alacak üzerinde intifada yönetime katılma	1018
6) Özel İntifa Çeşitleri.....	1018
a) Tüketime tâbi eşya üzerinde intifa: Gerçek olmayan intifa (Quasi usus-fructus)	1018
b) Haklar, özellikle alacak üzerinde intifa	1019
aa) Genel kavram ve hukuki nitelik	1019
bb) Alacak üzerinde intifa	1020
c) Malvarlığı üzerinde intifa.....	1022
C. Oturma Hakkı.....	1023
1) Oturma Hakkı Kavramı	1023
2) Oturma Hakkının Konusu ve Çeşitleri	1024
3) Oturma Hakkının Kazanılması ve Sona Ermesi	1025
4) Oturma Hakkının Hükümleri	1026
II. DÜZENSİZ KİŞİSEL İRTİFAKLAR (El Değiştirebilen Kişisel İrtifaklar).....	1028
A. Üst Hakkı (İnşaat Hakkı)	1028
1) Kavram	1028
2) Önemi	1029
3) Çeşitleri	1030
4) Üst Hakkının Kazanılması	1032
5) Üst Hakkının Sona Ermesi ve Sona Ermenin Sonuçları	1035
6) Süresinden Önce Üst Hakkının Arazi Malikine Devri Talebi	1036
7) Üst Hakkının Hükümleri	1040
B. Kaynak Hakkı	1044
1) Kaynak Hakkı Kavramı	1044
2) Kaynak Hakkının Kazanılması ve Sona Ermesi	1044
3) Kaynak hakkının hükümleri	1045
C. Diğer Düzensiz Kişisel İrtifaklar	1045
1) Kavram	1045
2) Hak Sahibi	1046
3) Kazanma ve Sona Erme	1048
4) Hükümleri	1048

Üçüncü Bölüm

TAŞINMAZ YÜKÜ

§ 1. Taşınmaz Yükü Kavramı ve Yükün Kapsamı	1051
I. KAVRAM	1051

	Sayfa
II. YÜKÜN KAPSAMI	1051
1) Edim Borcu	1052
2) Taşınmazın, Borcun Teminatı Olması	1054
§ 2. Taşınmaz Yükünün Çeşitleri	1055
I. KİŞİ LEHİNE TAŞINMAZ YÜKÜ – EŞYAYA BAĞLI TAŞINMAZ YÜKÜ	1055
II. ÖZEL HUKUK TAŞINMAZ YÜKÜ - KAMU HUKUKU TAŞINMAZ YÜKÜ	1055
§ 3. Taşınmaz Yükünün Kazanılması	1055
I. KAZANMA YOLLARI.....	1055
II. TESCİLİN İCRASI	1057
§ 4. Taşınmaz Yükünün Sona Ermesi	1058
I. GENEL OLARAK.....	1058
II. YÜKTEN KURTARMA YOLU İLE SONA ERDİRME.....	1059
1) Yük alacaklısının taşınmazın yükten kurtarılmasını isteme yetkisi	1059
2) Yüklü taşınmaz malikinin taşınmazı yükten kurtarma yetkisi	1059
3) Yükten kurtarma tarzı	1060

Dördüncü Bölüm

REHİN HAKLARI

Birinci Ayrım

TAŞINMAZ REHNİ

§ 1. Taşınmaz Rehni Kavramı ve Çeşitleri	1063
§ 2. İpotek, İpotekli Borç Senedi ve İrat Senedi Arasındaki Farklar	1064
I. İPOTEK	1065
II. İRAT SENEDİ	1066
III. İPOTEKLİ BORÇ SENEDİ	1067
§ 3. Taşınmaz Rehnine Hâkim Genel Kurallar	1067
I. TAŞINMAZ REHNİNDE BELİRLİLİK İLKESİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER	1067
1) Genel Bakış	1067
a) Alacağın belirliliğini sağlamak için tapuda belirli bir alacak miktarının -kural olarak- Türk parası ile gösterilmesi gerekir (MK m. 851/1).....	1068
b) Rehin konusunun belirliliğini sağlamak için rehinle yüklenecek taşınmaz tapuda kayıtlı ve belirlenmiş olmalıdır (MK m. 853).....	1072
2) Bir Alacağın Birden Fazla Taşınmazla Teminat Altına Alınması	1073
a) Kural	1073
b) İstisna	1073
II. TAŞINMAZ REHNİNDE KAMUYA AÇIKLIK İLKESİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER	1079

	Sayfa
A. Taşınmaz Rehninin Kazanılması	1079
1) Tescil ile Kazanma	1079
a) Kazanma sebebi	1080
aa) Taşınmaz rehni sözleşmesi	1080
bb) Ölüme bağlı tasarruf	1085
cc) Malikin tek taraflı tasarrufu	1085
dd) Kanun hükmü	1086
ee) Mahkeme kararı	1086
b) Tescilin icrası	1088
2) Sicil Dışı Kazanma	1089
B. Taşınmaz Rehninin Sona Ermesi	1090
III. SABİT DERECELER SİSTEMİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER	1095
1) İlerleme Sistemi	1095
2) Sabit Dereceler Sistemi	1095
3) Türk Hukukunda Sabit Dereceler Sistemi	1097
a) Sistemin tercih sebepleri	1097
b) Sabit dereceler sisteminin hükümleri	1098
c) Sabit dereceler sisteminin istisnaları	1101
aa) Kanundan doğan ilerleme hakları	1101
bb) Sözleşmeden doğan ilerleme hakkı	1104
aaa) Boş dereceye ilerleme hakkının hukuki niteliği ve kuruluşu	1104
bbb) Boş dereceye ilerleme sözleşmesinin içeriği	1105
ccc) Boş dereceye ilerleme sözleşmesinin hükümleri	1105
ddd) Boş dereceye ilerlemenin gerçekleşmesi	1107
IV. YABANCI PARA ÜZERİNDEN REHİN KURULMASINA İLİŞKİN HÜKÜMLER	1107
1) Genel Olarak	1107
2) Medeni Kanun m. 851/2 vd. Hükümünün Uygulama Alanı	1108
3) Rehnin Kurulmasına İlişkin Esaslar	1109
4) Boşalan Derece Üzerinde Tasarruf İmkânının Arz Ettiği Özellikler	1111
V. TAŞINMAZ REHNİNDE TEMİNAT YÜKÜNÜN VE TEMİNAT ALTINA ALINAN ALACAĞIN KAPSAMINA İLİŞKİN HÜKÜMLER	1112
1) Taşınmaz Rehninde Teminat Yükünün Kapsamı	1112
a) Teminat yükünün kapsamına giren unsurlar	1112
aa) Taşınmaz	1112
bb) Bütünleyici parça ve eklenti	1113
aaa) Bütünleyici parçalar	1113
bbb) Eklentiler	1114
cc) Kira bedeli ve sigorta tazminatı	1118
aaa) Kiralar (MK m. 863)	1118
bbb) Sigorta tazminatı (MK m. 879)	1120

	Sayfa
b) Rehin konusu taşınmazın değerinin korunmasına dair hükümler	1122
aa) Taşınmaz maliki, taşınmazın değerinin azalmasında kusurlu ise	1123
bb) Taşınmaz maliki, taşınmazın değerinin azalmasında kusurlu değilse	1125
c) Rehinli taşınmazdan küçük parçaların ayrılmasına dair hükümler	1126
2) Teminat Altına Alınan Alacağın Kapsamı	1126
a) İlgili hükümler	1126
b) Teminatın kapsamına giren unsurlar	1127
aa) Anapara (MK m. 875/1)	1127
bb) Takip giderleri ve gecikme faizi (MK m. 875/2)	1129
cc) Sözleşme faizi (MK m. 875/b. 3)	1129
dd) Taşınmazın korunması için yapılan zorunlu masraflar, özellikle malik ödemediği için onun hesabına sigortacıya ödenen primler (MK m. 876)	1130
3) Taşınmaz Rehninin Paraya Çevrilmesi	1131
VI. ARAZİ PARÇALARININ BİRLEŞTİRİLMESİ HALİNDE TEMİNATIN DURUMUNA İLİŞKİN HÜKÜMLER	1133
VII. ALACAKLIYA KAYYIM TAYİNİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER	1135
VIII. TAŞINMAZIN TEK TARAFLI OLARAK REHİN YÜKÜNDEN KURTARILMASINA İLİŞKİN HÜKÜMLER	1135
1) Şartları	1136
2) Yükten Kurtarma Usulü	1136
3) Rehinli Alacaklıların Taşınmazın Satışını Talep Etme İmkânları	1136
4) Terkin	1137
§ 4. İpotek	1138
I. İPOTEK KAVRAMI VE AMACI	1138
II. İPOTEĞİN ÖZELLİKLERİ	1140
1) İpoteğin, Alacağa Bağlı Hak Olmasının Özellikleri	1140
a) İpoteğin kurulmasında alacağa bağlılığın hükümleri	1140
b) Hakkın kullanılmasında ipoteğin alacağa bağlı hak olmasının hükümleri	1142
c) Rehinli alacağın devrinde (temlikinde), ipoteğin alacağa bağlı hak olmasının hükümleri	1143
d) Tapu siciline güvenin korunmasında ipoteğin alacağa bağlı hak olmasının hükümleri	1145
e) İpoteğin alacağa bağlılığının rehnin sona ermesindeki hükümleri	1146
2) İpotekte Kişisel Sorumluluk ve Teminata İlişkin Özellikler	1147
3) İpotekli Taşınmaz Üzerindeki Mülkiyet İlişkisinin Değişmesine İlişkin Özellikler	1151
a) İpotekli taşınmazın devri	1151
b) İpotekli taşınmazın bölünmesi	1153
III. KANUNDAN DOĞAN İPOTEK HAKLARI	1156
1) Tescile Tabi Olmayan Kanuni İpotek Hakları	1156

	Sayfa
2) Tescile Tabi Kanuni İpotek Hakları	1157
a) Genel olarak	1157
b) Tescile yönelik hakkın hukuki niteliği	1159
c) Tescile tabi kanuni ipotek kurulması hakkından feragat	1162
d) Kanuni ipoteği kurma hakkının tabi olduğu süre	1162
e) Kanuni ipoteğin tescili	1163
f) Tescile tabi kanuni ipotek hakkının sırası	1164
3) Özel Olarak İnşaatçı İpoteği (Yapı Alacaklısı İpoteği)	1164
a) İnşaat alacaklısı kavramı	1165
b) İnşaat alacağı kavramı	1166
c) Tescile yönelik hakkın niteliği	1169
d) İnşaatçı ipoteğinin tescili	1169
e) İnşaatçı ipoteğinin sırası	1172
f) İnşaat alacaklısının sıracıya önce gelen diğer rehinli alacaklılar karşısında önceliği	1172
§ 5. İpotekli Borç Senedi ve İrat Senedi	1176
I. İPOTEKLİ BORÇ SENEDİNİN ÖZELLİKLERİ	1176
II. İRAT SENEDİNİN ÖZELLİKLERİ	1177
III. İPOTEKLİ BORÇ SENEDİ VE İRAT SENEDİNİN ORTAK ÖZELLİKLERİ	1179
1) Senet Alacağı	1179
2) İpotekli Borç Senedi ve İrat Senedinin Kurulması	1180
3) Temsilci Tayini	1181
4) İpotekli Borç Senedi ve İrat Senedine Güvenin Korunması	1181
5) Senet Alacaklısı ile Borçlu Arasındaki Hukuki İlişki	1182
6) İpotekli Borç Senedi ve İrat Senedinin İptali	1183
7) İpotekli Borç Senedi ve İrat Senedine Bağlı Hakkın Sona Ermesi	1184
§ 6. Taşınmaz Karşılık Gösterilerek Senet Çıkarılması	1184
I. GENEL OLARAK	1184
II. SENETLERİN TEMİNAT ALTINA ALINMA TARZI	1185
1) Senet Alacaklıları Lehine Taşınmaz Rehni Kurulması	1185
2) Aracı Banka Lehine Taşınmaz Rehni Kurulması	1186
3) Tertip Halinde İpotekli Borç Senedi ve İrat Senedi Çıkarılması	1187

İkinci Ayrım

TAŞINIR REHNİ

§ 1. Genel Bakış	1189
I. TAŞINIR REHNİ ÇEŞİTLERİ	1189
1) Gemi İpoteği	1190
2) Hava Araçlarının Rehni	1190
3) Ticari İşlemlerden Doğan Alacaklarda Taşınır Rehni	1191
a) Genel açıklama	1191
b) Kanunun sistemi	1194

	Sayfa
4) Maden Cevheri Rehni	1199
5) Kamuya Açık Yerlerin İşletilmesinden Doğan Kamu Borçları İçin Bu Yerlerdeki Eşya Üzerinde Rehin	1199
6) Tarım Kredi Kooperatiflerinin ve Tarım Satış Kooperatiflerinin Ortaklarının Ürünleri, Hayvanları ve Üretimleri ile İlgili Makina ve Araçları Üzerinde Rehin Hakkı	1200
II. MEDENİ KANUN'DA TAŞINIR REHNİNİN DÜZENLENME TARZI	1200
III. TAŞINIR REHNİNE HÂKİM OLAN PRENSİPLER	1201
1) Alacağa Bağlılık Prensibi	1201
2) Kamuya Açıklık Prensibi	1204
3) Güvenin Korunması Prensibi	1206
4) Belirlilik Prensibi	1207
a) Taşınır rehninin konusu açısından	1207
b) Teminat altına alınacak alacak açısından	1210
5) Teminatın Bölünmezliği Prensibi	1211
a) Teminat yükünün kapsamı	1211
b) Teminat altına alınan alacağın kapsamı	1213
6) Öncelik Prensibi	1215
§ 2. Teslime Bağlı Rehin	1215
I. KAVRAM	1215
II. TESLİME BAĞLI REHİN HAKKININ KAZANILMASI	1216
III. TESLİME BAĞLI REHİNDE REHİNLİ ALACAKLININ DURUMU	1223
1) Hakları	1223
2) Borçları	1225
IV. TESLİME BAĞLI REHİN HAKKININ SONA ERMESİ	1228
1) Alacağa Bağlı Olarak Rehin Hakkının Sona Ermesi	1228
2) Alacağa Bağlı Olmadan Rehin Hakkının Sona Ermesi	1228
§ 3. Hayvan Rehni	1230
I. KAVRAM	1230
II. LEHİNE HAYVAN REHNİ KURULABİLECEK ALACAKLILAR	1231
III. HAYVAN REHNİNİN KURULMASI	1232
1) Hayvan Rehni Sicili	1232
2) Hayvan Rehni Siciline Kayıt	1232
a) Talep	1232
b) Tescil	1233
3) Hayvan Rehninin Hükümleri	1233
4) Hayvan Rehninin Sona Ermesi	1234
§ 4. Bir Sicile Tescilli Zorunlu Taşınır Malın Rehni	1235

	Sayfa
§ 5. Hapis Hakkı	1237
I. KAVRAM	1237
II. HAPİS HAKKININ KONUSU	1238
III. HAPİS HAKKININ ŞARTLARI	1239
1) Borçlunun Rızası ile Zilyetlik	1239
2) Muaccel Bir Alacağın Varlığı	1241
3) Alacaklının Zilyetliğindeki Taşınır Mal veya Kıymetli Evrak ile Alacak Arasında Bağlantı	1242
4) Hapis Hakkının Kullanılmasının Bertaraf Edilmemiş Olması	1243
IV. HAPİS HAKKININ HÜKÜMLERİ	1244
1) Alacaklının Hakları	1244
a) Malı geri vermekten kaçınma hakkı	1245
b) Hapsedilen malı paraya çevirme	1245
2) Hapis Hakkı ile Teminat Altına Alınan Alacağın Temliki	1246
V. HAPİS HAKKININ SONA ERMESİ	1247
VI. HAPİS HAKKININ ÖZEL ÇEŞİTLERİ	1247
§ 6. Hak ve Alacaklar Üzerinde Rehin	1248
I. KAVRAM	1248
II. REHİN HAKKININ KONUSU	1249
III. HAK VE ALACAKLAR ÜZERİNDE REHİN HAKKININ KAZANILMASI	1251
IV. HAK VE ALACAK ÜZERİNDE REHNİN HÜKÜMLERİ	1254
V. HAK VE ALACAK ÜZERİNDE REHİN HAKKININ SONA ERMESİ	1257
§ 7. Rehin Karşılığı Ödünç Para Verme İşiyile Uğraşanlarla Yapılan Rehin İşlemi	1258
I. KAVRAM	1258
II. REHİN KARŞILIĞI ÖDÜNÇ PARA VERME İŞİNİ MESLEK OLARAK YAPMAYA İZİNLI İŞLETMELER	1259
III. REHİN HAKKININ KURULMASI	1259
IV. REHİN HAKKININ HÜKÜMLERİ	1260
1) Rehin Karşılığı Ödünç Para Veren İşletmenin Hukuki Durumu	1260
a) Hakları	1260
aa) Rehni paraya çevirme hakkı	1260
bb) Faiz talep etme hakkı	1260
b) Borçları	1260
aa) Koruma borcu	1260
bb) Rehni geri verme borcu	1260
cc) Rehnin paraya çevrilmesinde, alacağı tahsilden sonra arta kalanı geri verme borcu	1261
2) Rehin Veren Hukuki Durumu	1261
a) Sorumluluğu	1261

	Sayfa
b) Rehin konusu malı rehinden kurtarma hakkı	1261
V. GERİ ALIM HAKKI TANIYARAK ALIM İŞLERİNİ BİR MESLEK OLARAK YAPANLAR	1262
§ 8. Rehinli Tahvil	1262
I. GENEL OLARAK	1262
II. İPOTEĞE VE VARLIĞA DAYALI MENKUL KIYMETLER	1265
III. İPOTEK VE VARLIK TEMİNATLI MENKUL KIYMETLER	1270
 İ N D E K S L E R :	
1 – Kavram indeksi	1275
2 – Madde indeksi	1289
Bibliyografya	1307

KISALTMALAR

ABD.	: Ankara Barosu Dergisi
AD.	: Adalet Dergisi
AHFD.	: Ankara Hukuk Fakóltesi Dergisi
AMKD.	: Anayasa Mahkemesi Kararları Dergisi
Art.	: Artikel/Article (madde)
AYM.	: Anayasa Mahkemesi
b. (bd.)	: bent
Bak.	: Bakınız
BGB	: Bürgerliches Gesetzbuch (Alman Medenî Kanunu)
BGE	: Entscheidungen des schweizerischen Bundesgerichts (İsviçre Federal Mahkemesi Kararları – Resmi Derleme)
BK.	: Borçlar Kanunu
C.	: Cilt
c.	: cümle
Ccfr	: Code civil français (Fransız Medenî Kanunu)
dn.	: Dipnotu
E.	: Esas
Einl.	: Einleitung (Giriş)
f.	: fıkra
FJS.	: Fiches juridiques suisses
HD.	: Hukuk Dairesi
HGK.	: Hukuk Genel Kurulu
HMK.	: Hukuk Muhakemeleri Kanunu
HUMK.	: Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu
İBD.	: İstanbul Barosu Dergisi
İçt. Bir. K. (İBK)	: İçtihadı Birleştirme Kararı
İİK.	: İcra ve İflâs Kanunu
İHFM.	: İstanbul Hukuk Fakóltesi Mecmuası
İKİD.	: İlmî ve Kazaî İçtihatlar Dergisi
JdT	: Journal des Tribunaux (Mahkemeler Gazetesi)
K.	: Karar/Kanun
Karş.	: Karşılaştırınız
KMK.	: Kat Mülkiyeti Kanunu

KHK.	: Kanun Hükmünde Kararname
m.	: madde
MHAD.	: Mukayeseli Hukuk Araştırmaları Dergisi
MK.	: Medenî Kanun
N.	: Paragraf/Kenar Numarası
RG.	: Resmî Gazete
RKD.	: Resmî Kararlar Dergisi
RO.	: Recueil Officiel (İsviçre Resmî Gazetesi)
S.	: Sayılı
s.	: Sayı
SJZ.	: Schweizerische Juristenzeitung
SPK.	: Sermaye Piyasası Kanunu
T.	: Tarihli
Terc.	: Tercüme
TBK	: Türk Borçlar Kanunu
TİTRK.	: Ticari İşlerde Taşınır Rehni Kanunu
TİK.	: Türk İçtihatlar Külliyyatı
TSN.	: Tapu Sicili Nizamnamesi
TST.	: Tapu Sicili Tüzüğü
TTK.	: Türk Ticaret Kanunu
vd.	: ve devamı
Vorbem.	: Vorbemerkung (Ön açıklama)
Yarg.	: Yargıtay
Yasa HD.	: Yasa Hukuk Dergisi
YD.	: Yargıtay Dergisi
YKD.	: Yargıtay Kararları Dergisi
ZBJV.	: Zeitschrift des bernischen Juristenvereins
ZGB (İsv. MK.)	: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (İsviçre Medenî Kanunu)
ZBGR	: Schweizerische Zeitschrift für Beurkundungs – und Grundbuchrecht
ZSR.	: Zeitschrift für Schweizerisches Recht