

Ahmet Burak ALGÜN

İstanbul Medeniyet Üniversitesi Hukuk Fakültesi
Medeni Hukuk Anabilim Dalı Araştırma Görevlisi

ZİLYETLİĞİN DEVRİ



FİLİZ KİTABEVİ
İSTANBUL
2025

Ekim 2025

ISBN: 978-625-5697-41-7

BASKI - CİLT

Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım
Petrol Ürünleri Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.
Matbaacı Sertifika Numarası: 77398

YAYINLAYAN



Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım
Petrol Ürünleri Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.
Cemal Yener Tosyalı Cad. No: 57/A (113)
Vefa-Fatih/İSTANBUL
Tel: (212) 527 0 718
(850)441 0 359
Faks: (212) 519 20 71

www.filizkitabevi.com

bilgi@filizkitabevi.com

Yayıncı Sertifika Numarası: 77398

Copyright© Bu kitabın Türkiye'deki yayın hakları Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım Petrol Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne aittir. Her hakkı saklıdır. Hiçbir bölümü ve paragrafı kısmen veya tamamen ya da özet halinde, fotokopi, faksimile veya başka herhangi bir şekilde çoğaltılamaz, dağıtılamaz. Normal ölçüyü aşan iktibaslar yapılamaz. Normal ve kanunî iktibaslarda kaynak gösterilmesi zorunludur.

ÖNSÖZ

İşbu çalışmanın temelini İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı Özel Hukuk Tezli Yüksek Lisans Programı kapsamında hazırlanarak 25.07.2025 tarihinde Prof. Dr. Mehmet Serkan ERGÜNE, Prof. Dr. Sezer ÇABRİ ve Doç. Dr. Efe Can YILDIRIR'dan müteşekkil jüri huzurunda savunulup oybirliğiyle kabul edilen yüksek lisans tezi oluşturmaktadır.

Öncelikle tez danışmanlığımı üstlenme lütfunu gösterip süreç boyunca kıymetli vaktini vakfederek değerli görüş ve eleştirileriyle çalışmanın nihai halini almasını sağlayan sayın hocam Prof. Dr. Mehmet Serkan ERGÜNE'ye şükranlarımı sunarım.

Mesleğe başladığım günden bugüne desteklerini esirgemeyen, jürimde yer alma nezaketini göstererek görüş ve önerileriyle çalışmayı geliştirip zenginleştiren sayın hocam Prof. Dr. Sezer ÇABRİ'ye müteşekkirim. Değerli vaktini ayırarak jüri üyeliğini kabul eden ve çalışmayı büyük bir titizlikle değerlendirerek kıymetli önerilerini paylaşan sayın hocam Doç. Dr. Efe Can YILDIRIR'a teşekkür ederim.

Tez yazım süreci boyunca ilgisini esirgemeyen ve huzurlu bir çalışma ortamı temin eden, desteğini her daim hissettiğim sayın hocam Prof. Dr. Özcan GÜNERGÖK'e şükranlarımı sunarım. Tanıştığımız günden bugüne değin mesleki bilgi ve tecrübesiyle kaynaklarını büyük bir özveri ile paylaşan, yazım sürecini bizzat takip ederek kıymetli öneri ve eleştirileriyle çalışmaya katkı sağlayan sayın hocam Doç. Dr. Caner TAŞATAN'a teşekkür ederim.

Çalışmanın son okumasını yapma inceliğini göstererek önemli tespitlerde ve düzeltme önerilerinde bulunan değerli mesai arkadaşlarım Ar. Gör. Emre KÖPRÜCÜ'ye ve Ar. Gör. Gamze YAĞCI'ya teşekkür ederim. Süreç boyunca kaynaklarını cömertçe paylaşan ve çalışmanın Kıymetli Evrak Hukukuyla kesiştiği noktalarda birlikte fikir yürütme imkanı sağlayan değerli mesai arkadaşım Ar. Gör. H. Doğukan KILIÇ'a teşekkürlerimi sunarım.

Doğduğum günden bugüne değin maddi ve manevi desteğini bir an olsun esirgemeyerek büyük bir özveriyle beni yetiştiren sevgili ablam Elif ALGÜN'e her şey için çok teşekkür ederim.

Son olarak çalışmanın basımını üstlenen Filiz Kitabevi çalışanlarına teşekkürlerimi sunarım.

Ahmet Burak ALGÜN

Eylül 2025

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	III
İÇİNDEKİLER.....	V
KISALTMALAR LİSTESİ	XI
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM

ZİLYETLİĞİN İŞLEVİ, KONUSU, UNSURLARI, HUKUKİ NİTELİĞİ, KAZANILMASI VE KAYBEDİLMESİ

I. Genel Olarak	5
II. Zilyetliğin İşlevleri	7
A. Kamuya Açıklık İşlevi	7
B. Hak Kazandırma İşlevi.....	7
C. Borcun İfası İşlevi	9
D. Koruyucu İşlevi.....	9
1. Barış Düzeninin Korunması	10
2. Toplumsal Güvenin Korunması.....	12
a) Fiili Durumun Korunması.....	12
b) İşlem Güvenliğinin Korunması.....	13
III. Zilyetliğin Konusu	15
A. Eşya Zilyetliği.....	15
1. Cismanilik Bakımından	17
2. Sınırları Belirli Olma Bakımından	20

3. Hakimiyet Kurulmaya Elverişlilik Bakımından	20
4. Kişi Dışılık Bakımından	22
5. Kamu Malları Bakımından	24
B. Hak Zilyetliği	26
1. Şartları	27
a) Tapu Siciline Kayıtlı Bir Taşınmazın Varlığı	27
b) Hak Zilyetliğine Elverişli Bir Hakkın Varlığı.....	27
c) Hakkın Tapu Siciline Tescil Edilmiş Olması.....	29
d) Hakkın Fiilen Kullanılması.....	29
2. İşlevi.....	30
3. Niteliği.....	31
IV. Zilyetliğin Unsurları	33
A. Fiili Hakimiyet	33
1. Genel Olarak.....	33
2. Fiili Hakimiyetin Unsurları	36
a) Fiziksel Hakimiyet.....	36
b) Sosyal Hakimiyet	38
3. Özellik Arz Eden Haller	41
a) Zilyet Yardımcısının Hakimiyeti	41
b) Dolaylı Zilyedin Hakimiyeti	49
c) Birlikte Zilyetlerin Hakimiyeti.....	54
B. Zilyetlik İradesi.....	57
1. Zilyetliğe Ehil Kişi	58
2. İradenin Oluştığı An	60
3. Farazi Zilyetlik İradesi	63
4. İradenin Sebebi.....	64
5. İradenin Gerekliliği	69
V. Zilyetliğin Hukuki Niteliği	72
VI. Zilyetliğin Kazanılması.....	74
A. Aslen Kazanma	74
B. Devren Kazanma	77
C. Tesisen Kazanma	78

D. Miras Yoluyla Kazanma	80
VII. Zilyetliğin Kaybedilmesi	82
A. Genel Olarak	82
B. Fiili Hakimiyetin Geçici Olarak Kaybedilmesi	83
C. Rıza ile Kaybedilmesi	89
D. Rıza Dışı Kaybedilmesi.....	92

İKİNCİ BÖLÜM

ZİLYETLİĞİN DEVRİ İŞLEMİ

I. Hukuki Niteliği	95
II. Kurucu Unsurları	98
A. İrade Açıklamaları.....	98
B. İrade Açıklamalarının Uyuşması.....	103
III. Geçerlilik Unsurları	107
A. Tarafların Ehliyetli Olması	107
1. Hak Ehliyeti Bakımından	107
2. Fiil Ehliyeti Bakımından	109
a) Dolaysız Zilyet Bakımından	109
b) Dolaylı Zilyet Bakımından	120
B. Hukuka ve Ahlaka Aykırılık Olmaması.....	123
C. İmkansızlık Olmaması	130
D. İrade Açıklamalarının Sağlıklı Olması.....	132
1. Zilyetliğin Devri İşlemi Bakımından.....	132
2. Zilyetliği Terk İradesi Bakımından	138
E. İrade Açıklamalarının Muvazaalı Olmaması	142
IV. Tamamlayıcı Unsurları	145
A. Yasal Temsilcinin Onayı.....	145
B. Geciktirici Şartın Gerçekleşmesi.....	146
C. Bozucu Şartın Gerçekleşmemesi.....	151
D. Devralanın Zilyet Kılınması.....	155
E. Devredenin Zilyetliği Terk Etmesi.....	156

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

ZİLYETLİĞİN DEVRİ YOLLARI

I. Devir Yollarının Sınıflandırılması	159
II. Dolaysız Zilyetliğin Devri	162
A. Eşyanın Teslimi.....	162
1. Teslim Kavramı	162
a) Roma Hukukunda	162
b) Türk Hukukunda	163
2. Tanımı ve Hukuki Niteliği.....	166
3. Özellikleri ve Diğer Devir Yollarından Ayırt Edilmesi.....	171
4. Özellik Arz Eden Haller	174
a) Devir İşleminin Kurulması ile Teslim Fiilinin Farklı Zamanlarda Gerçekleşmesi	174
b) Teslim Fiilinin Tek Taraflı Olarak Gerçekleştirilmesi.....	176
c) Devir İşleminin Tarafları ile Teslim Fiilinin Taraflarının Farklı Kişiler Olması	178
B. Araçların Teslimi	180
1. Hakimiyet Aracı Kavramı	181
2. Tanımı ve Hukuki Niteliği.....	184
3. Özellik Arz Eden Haller	186
a) Teslim Edilen Aracın Şey Üzerinde Fiili Hakimiyet Kurmak Bakımından İşlevsiz Olması	186
b) Devir İşleminin Tamamlanmasından Sonra Şey Üzerinde Fiili Hakimiyet Kurulamaması	188
c) Birden Fazla Aracın Şey Üzerinde Münferiden Fiziksel Hakimiyet Kurmak Bakımından Elverişli Olması	189
C. Uzak Elden Teslim.....	191
D. Kısa Elden Teslim.....	195
III. Dolaylı Zilyetliğin Devri.....	201
A. Temsilci Aracılığıyla Devir.....	201
1. Zilyetliğin Devri İşlemleri Bakımından Temsil Kurumu	201
2. Temsilciye Yapılan Teslimin Niteliği	203

3. Zilyetliğin Temsilci Aracılığıyla Kazanılma Yolları ve Temsilcinin Konumu	205
4. Temsil Yetkisi ve Yetkisiz Temsilin Sonuçları	206
5. Dolaylı Temsil Bakımından.....	208
B. Hükmen Teslim.....	208
1. Hukuki Niteliği ve Özellikleri	209
2. Özel Hukuki İlişkinin Niteliği	213
3. Hükmen Teslim Yoluyla Devrin Uygulama Alanı	215
4. Hükmen Teslim Yoluyla Devrin Sınırlamaları.....	216
C. Zilyetliğin Havalesi	220
1. Hukuki Niteliği ve Özellikleri	220
2. Dolaysız Zilyet Üçüncü Kişiye Yapılacak Bildirimin Hukuki Niteliği ve Sonuçları	227
3. Devralan Dolaylı Zilyet Karşısında Dolaysız Zilyet Üçüncü Kişinin Konumu	231
D. Emtiayı Temsil Eden Senetlerin Teslimi.....	233
1. Emtiayı Temsil Eden Senetler	234
a) Makbuz Senedi ve Varant	234
b) Ürün Senedi	235
c) Konişmento	236
2. Kıymetli Evrakın Teslimi İfadesinin Anlamı	237
3. Hukuki Niteliği ve Özellikleri	238
4. Senedin Emtiayı Temsil İşlevini Yitirmesi.....	240
5. Emtianın Dolaysız Zilyetliğini Kazanan Üçüncü Kişinin Durumu	241

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

ZİLYETLİĞİN DEVRİ İŞLEMİNİN SONUÇLARI

I. Eşya Hukuku Bakımından	243
A. Tasarruf İşlemi Bakımından.....	243
B. Ayni Hak Kazanımı Bakımından	250
1. Mülkiyet Hakkı.....	250
2. İntifa Hakkı.....	257

3. Rehin Hakkı.....	258
4. Hapis Hakkı.....	261
II. Borçlar Hukuku Bakımından	262
A. Devreden Bakımından.....	262
1. Mülkiyeti Devir Borcunun İfası	262
2. Sınırlı Ayni Hak Tesis Etme Borcunun İfası.....	275
3. Kullandırma Borcunun İfası	276
4. Kıymetli Evrakı Devir Borcunun İfası	278
B. Devralan Bakımından.....	283
1. Saklama Borcunun İfası	283
2. Taşıma Borcunun İfası	285
SONUÇ	289
KAYNAKÇA.....	295

KISALTMALAR LİSTESİ

Alm.	: Almanca
Art.	: Article (Madde)
Auf.	: Auflage (Bası)
AÜEHFD	: Atatürk Üniversitesi Erzincan Hukuk Fakültesi Dergisi
AÜHFD	: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
AY	: Türkiye Cumhuriyeti Anayasası
B	: Bölüm
BATİDER	: Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi
BGB	: Bürgerliches Gesetzbuch (Alman Medeni Kanunu)
BGE	: Entscheidungen des Schweizerischen Bundesgerichts (İsviçre Federal Mahkemesi Kararları)
Bkz.	: Bakınız
Bs.	: Bası
C.	: Cilt
CD	: Ceza Dairesi
CISG	: United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods (Milletlerarası Mal Satımına İlişkin Sözleşmeler Hakkında Birleşmiş Milletler Antlaşması)
CMK	: 5271 Sayılı Ceza Muhakemesi Kanunu
Çev.	: Çeviren
E.	: Esas
Éd.	: Édition (Bası)
Edt	: Edition (Bası)
EBK	: 818 Sayılı Mülga Borçlar Kanunu
EMK	: 743 Sayılı Mülga Türk Kanunu Medenisi
ETK	: 6762 Sayılı Mülga Türk Ticaret Kanunu

E.T.	: Eriřim Tarihi
FKK	: 6361 Sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman şirketleri Kanunu
Fr.	: Fransızca
Haz.	: Hazırlayan
HD	: Hukuk Dairesi
İİK	: 2004 Sayılı İcra ve İflas Kanunu
İng.	: İngilizce
İÜHFM	: İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası
İÜMHAD	: İstanbul Üniversitesi Mukayeseli Hukuk Araştırmaları Dergisi
JDT	: Journal des Tribunaux (Mahkemeler Gazetesi)
K.	: Karar
Lat.	: Latince
LDK	: 5300 Sayılı Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Kanunu
M.	: Madde
MÜHF-HAD	: Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi
N.	: Numara
Nakl.	: Naklen
NHK	: 5490 Sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunu
RG	: Resmi Gazete
S.	: Sayfa
Sa.	: Sayı
SDÜHFD	: Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
SÜHFD	: Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
T.	: Tarih
TBK	: 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu
TCDD	: Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü
TCK	: 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu
TİTRK	: 6750 Sayılı Ticari İşlemlerde Taşınır Rehni Kanunu
TK	: 2644 Sayılı Tapu Kanunu
TKHK	: 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun
TMK	: 4721 Sayılı Türk Medeni Kanunu

Tr.	: Türkçe
TSHK	: 2920 Sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu
TST	: Tapu Sicili Tüzüğü
TTK	: 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu
UMK	: 2699 Sayılı Umumi Mağazalar Kanunu
UNIDROIT	: The International Institute for the Unification of Private Law (Özel Hukukun Yeknesaklaştırılması için Uluslararası Enstitü)
Vd.	: Ve devamı
Vs.	: Ve saire
Y.	: Yargıtay
YCGK	: Yargıtay Ceza Genel Kurulu
YHGK	: Yargıtay Hukuk Genel Kurulu
YİBHKG	: Yargıtay İçtihadı Birleştirme Hukuk Genel Kurulu
YİBBGK	: Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu
ZGB	: Schweizerischen Zivilgesetzbuch (İsviçre Medeni Kanunu)