

Eşya Hukuku Alan Editörü

Dr. Öğr. Üyesi Harun Mirsad GÜNDAY

Dr. Abdüssamet USLU

Yazarlar

Dr. Öğr. Üyesi Harun Mirsad GÜNDAY

Dr. Öğr. Üyesi Hasibe Sena AKKIŞLA

Dr. Öğr. Üyesi Neslihan AKÇA

Dr. Öğr. Üyesi Oğuz ERSÖZ

Dr. Öğr. Üyesi Rabia ÖZSOY

Dr. Öğr. Üyesi Sena BAŞPINAR

Dr. Abdüssamet USLU

EŞYA HUKUKU ÇÖZÜMLÜ SORU BANKASI

Hukuk Mesleklerine Giriş Sınavı (HMGS)

Adli ve İdari Yargı Hâkimlik Sınavları

Hukuk Fakültesi Öğrencileri İçin

Kapsamlı ve Sistemik Hazırlık Kaynağı



FİLİZ KİTABEVİ

İSTANBUL

2026



Filiz Kitabevi Basım Yayın Dağıtım
Petrol Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti.
Genel Yayın No | General Publication Number: 1353
Sertifika no | Certificate Number: 77398

Filiz Kitabevi

Yayın No | Publication Number: 2026/103

Kitap Adı: Eşya Hukuku Çözümlü Soru Bankası
Book Title: Property Law: Question Bank with Solutions
ISBN: 978-625-8585-99-5
DOI: doi.org/10.64161/filiz.9786258585995

HMGs Akademik Çözüm Serisi Kurucusu ve Seri Editörü Doç. Dr. Sinan OKUR, LL.M.

Yazar(lar) | Author(s): Dr. Öğr. Üyesi Harun Mirsad GÜNDAY | orcid.org/0000-0001-9429-393X
Kurum | Institution: Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk ABD
Dr. Öğr. Üyesi Hasibe Sena AKKIŞLA | orcid.org/0000-0002-0478-5904
Kurum | Institution: Afyon Kocatepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk ABD
Dr. Öğr. Üyesi Neslihan AKÇA | 0000-0003-1461-1876
Kurum | Institution: İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk ABD
Dr. Öğr. Üyesi Oğuz ERSÖZ | orcid.org/0000-0002-7698-3942
Kurum | Institution: Tekirdağ Namık Kemal Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk ABD
Dr. Öğr. Üyesi Rabia ÖZSOY | orcid.org/0000-0002-8774-7283
Kurum | Institution: Cumhuriyet Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk ABD
Dr. Öğr. Üyesi Sena BAŞPINAR | orcid.org/0000-0001-8529-1115
Kurum | Institution: İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk ABD
Dr. Abdüssamet USLU | orcid.org/0000-0002-1654-6468
Kurum | Institution: Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk ABD

Konu Kategorisi | Subject Categories: Medeni Hukuk

Yayın Türü | Publication Type: Kitap | Book - Monograph
Yayın Dili | Language: Türkçe | Turkish
Ebat | Dimensions: 16 x 23 cm
Baskı Sayısı | Edition: 1
Sayfa Sayısı | Pages: 509

Yayın Tarihi | Publication Date: Ağustos 2026 | August 2026
Yayın Yeri | Place of Publication: İstanbul, Türkiye
Mizanpaj | Layout: Vildan YAVUZ
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 Tostyalı Cad. No: 57A
Vefa-Fatih / İstanbul • Tel: +90 (212) 527 07 18
www.filizkitabevi.com • bilgi@filizkitabevi.com

YAZARLARIN ÖZGEÇMİŞLERİ

Dr. Öğr. Üyesi Neslihan AKÇA

Lisans eğitimini 2010 yılında Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde tamamladı. Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde 2013 yılında “Borç İlişkilerinde Def'i Hakkı ve İtirazlar” başlıklı teziyle yüksek lisans derecesini; 2020 yılında ise “İvazlı Miras Sözleşmeleri” başlıklı teziyle doktora derecesini aldı. Doktora çalışmaları kapsamında TÜBİTAK 2214-A Yurt Dışı Doktora Sırası Araştırma Burs Programı desteğiyle Almanya'daki Saarland Üniversitesinde (Universität des Saarlandes) misafir araştırmacı olarak bulundu. İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalı'nda 2010 yılında araştırma görevlisi olarak göreve başlamış olup 2020 yılından itibaren doktor öğretim üyesi olarak görev yapmaktadır. Aynı fakültede medeni hukuk derslerini yürütmektedir.

Dr. Öğr. Üyesi Harun Mirsad GÜNDAY

Lisans eğitimini 2011 yılında Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde tamamladı. Yüksek lisans eğitimini Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı'nda “*Psikiyatristin Hukukî Sorumluluğu*” başlıklı teziyle 2015 yılında; doktora eğitimini ise aynı enstitüde “*Alım Hakkı*” başlıklı teziyle 2021 yılında tamamladı. Doktora çalışmaları kapsamında TÜBİTAK 2214-A Yurt Dışı Doktora Sırası Araştırma Burs Programı desteğiyle Almanya'da Köln Üniversitesi'nde (Universität zu Köln) misafir araştırmacı olarak bulundu; ayrıca DAAD (Deutscher Akademischer Austauschdienst) bursuyla Almanya'da yoğun dil eğitiminde yer aldı. Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Özel Hukuk Anabilim Dalı'nda 2012 yılında araştırma görevlisi olarak göreve başlamış olup 2022 yılından itibaren doktor öğretim üyesi olarak görev yapmaktadır. Ayrıca Erciyes Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi'nde editörlük görevini sürdürmektedir. Lisans ve lisansüstü düzeyde Miras Hukuku, Sağlık Hukuku, Eczacılık ve İlaç Hukuku, Kişisel Haklar ve Spor Hukuku derslerini yürütmektedir.

Dr. Öğr. Üyesi Oğuz ERSÖZ

Dr. Öğr. Üyesi Oğuz ERSÖZ, 2016 yılında Sakarya Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden fakülte birinciliği derecesiyle mezun olmuştur. Yüksek lisans eğitimini 2018 yılında “Türk Hukukunda Zina Sebebiyle Boşanma” başlıklı teziyle Marmara Üniversitesi

Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalında tamamlamıştır. Doktora eğitimini 2023 yılında “Dijital Tereke Kavramı ve Miras Hukukundaki Sorunları” başlıklı teziyle İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalında tamamlamıştır. 2017-2024 yılları arasında Özel Hukuk Bölümü Medeni Hukuk Anabilim Dalı Araştırma Görevlisi olarak görev yaptığı Tekirdağ Namık Kemal Üniversitesi Hukuk Fakültesi’nde 2024 yılından itibaren Medeni Hukuk Anabilim Dalı Doktor Öğretim Üyesi olarak görev yapmaktadır. Halen Dekan Yardımcılığı ve MYO Müdürlüğü gibi idari görevleri de sürdürmektedir. Medeni Hukuk, Miras Hukuku, Eşya Hukuku, Borçlar Hukuku, Kitle İletişim Hukuku gibi lisans dersleri ile bu alanlarda çeşitli lisansüstü dersler vermektedir. Anılan alanlarda yayınlanmış kitapları, makaleleri ve bildirileri bulunmaktadır.

Dr. Öğr. Üyesi Sena BAŞPINAR

1992 yılında Kahramanmaraş’ta doğan Sena Başpınar, 2015 yılında Melikşah Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun olmuştur. Yüksek lisans eğitimini Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalında mukayeseli olarak hazırladığı “*Türk Medeni Hukuku ve İslam Hukukunda Gaiplik*” başlıklı tezini savunarak 2019 yılında tamamlamıştır. Doktora eğitimini ise Erciyes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalında “*Mülhak Vakıflar*” başlıklı tezini savunarak 2024 yılında tamamlamış ve doktor unvanını almaya hak kazanmıştır. İleri düzeyde İngilizce, orta düzeyde Arapça ve Almanca bilen Başpınar, 2024 yılından itibaren İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalında doktor öğretim üyesi olarak görev yapmaktadır.

Dr. Öğr. Üyesi Hasibe Sena AKKIŞLA

Dr. Öğr. Üyesi Hasibe Sena AKKIŞLA 2014 yılında Çankaya Üniversitesi Hukuk Fakültesi’nden mezun olmuştur. Çankaya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı’nda sürdürdüğü yüksek lisans eğitimini “*Velayetin Tevdi*” başlıklı teziyle tamamlamıştır. Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı’nda çalıştığı “*Kira İlişkisinden Doğan Yan Edim Yükümlülüğü ve İhlalinin Sonuçları*” başlıklı teziyle tamamlamıştır. Doktora eğitimi kapsamında araştırmalarının bir bölümünü Heidelberg Üniversitesi’nde yürütmüştür. 2024 yılında Afyon Kocatepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalı’na doktor öğretim üyesi olarak atanmıştır. Çalışmalarını medeni hukuk alanında sürdürmekte olup özellikle borçlar hukuku, eşya hukuku ve miras hukuku üzerine yoğunlaşmaktadır.

Dr. Öğr. Üyesi Rabia ÖZSOY

2016 yılında Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuştur. Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalında başladığı yüksek lisans eğitimini, "*6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun Kapsamında Ayıplı İfa ve Sonuçları*" başlıklı tezini savunarak 2019 yılında tamamlamıştır. Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalında başladığı doktora eğitimini ise "*Destekten Yoksun Kalma Tazminatı*" başlıklı tezini savunarak 2024 yılında tamamlamıştır. 2018 yılında Cumhuriyet Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalında araştırma görevlisi olarak göreve başlayan Özsoy, 2025 yılından itibaren aynı anabilim dalında doktor öğretim üyesi olarak görev yapmaktadır.

Dr. Abdüssamet USLU

2014 yılında Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuştur. 2019 yılında "*Kat İrtifakı*" başlıklı teziyle Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalında yüksek lisansını, 2025 yılında "*Gelişim Riskleri Açısından Ürün Sorumluluğu*" başlıklı teziyle Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalında doktoraasını tamamlamıştır. Doktora çalışmaları kapsamında, TÜBİTAK 2214/A Yurt Dışı Doktora Sırası Araştırma Bursu desteğiyle Ludwig Maximilian Üniversitesi Münih (LMU) Hukuk Fakültesinde misafir araştırmacı olarak bulunmuştur. 2017 yılından bu yana Necmettin Erbakan Üniversitesi Hukuk Fakültesinde görev yapmakta olup hâlen Eşya Hukuku derslerini yürütmektedir.

ÖNSÖZ

Medeni hukukun en meşakkatli alanlarından birini teşkil eden eşya hukuku gerek hukuk eğitimi sürecinde gerekse mezuniyet sonrasındaki meslekî sınavlarda adayların en çok zorlandığı alanların başında gelmektedir. Zilyetlik, tapu sicili, mülkiyet ve sınırlı aynı haklar gibi kavramların somut uyumsuzluklar içerisinde irdelenmesi yalnızca kanun metinlerinin lafzına hâkim olmayı değil; aynı zamanda yüksek yargı kararlarıyla şekillenen içtihatları ve öğretilerdeki temel tartışmaları da özümsemeyi gerektirir.

Elinizdeki bu soru bankası, her şeyden önce temel bilgileri öğretmeyi ve pekiştirmeyi hedefleyerek söz konusu zorlukları aşmak, teorik bilgiyi pratik çözümleme becerisine dönüştürmek ve adayları karşılaşılabilecekleri her türlü soru formatına en eksiksiz şekilde hazırlamak amacıyla kaleme alınmıştır. Asıl amaç ise en başta Hukuk Mesleklerine Giriş Sınavı (HMGS) olmak üzere diğer tüm kariyer sınavlarında öğrenci ve adaylara yol göstermektir.

İlgili eser yalnızca klasik bir test kitabının sınırlarında kalmayıp, her bir soruyu adeta mikro bir pratik çalışmaya dönüştürecek şekilde tasarlanmıştır. Bu doğrultuda, soruların hemen ardından yer alan çözümlerde başta 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu olmak üzere ilgili mevzuat hükümlerine atıfta bulunulmuş, kavramsal açıklamalar sistematik bir bütünlük içinde sunulmuş ve her şıkkin gerekçeli analizi yapılarak doğru sonuca adım adım ulaşılması hedeflenmiştir. Dolayısıyla bu kitap, HMGS başta olmak üzere, Hâkimlik ve Savcılık Sınavları, Kaymakamlık, KPSS ve diğer meslekî kariyer sınavlarının güncel formatları ile tam bir uyum içerisinde. Aynı zamanda, sahip olduğu derin ve yoğun konu anlatımı sebebiyle, hukuk fakültelerindeki lisans eğitimi boyunca yardımcı bir ders kaynağı ve pratik çalışma kitabı olma niteliğini de taşımaktadır.

Bu eserin ortaya çıkması için farklı hukuk fakültelerindeki medeni hukuk kürsülerinin birikimini mümkün olduğunca bu esere yansıtmaya çalıştık. Yoğun bir emeğin ürünü olan bu çalışmanın, başta sevgili öğrencilerimiz olmak üzere geleceğin hukukçu adaylarına ve tüm uygulayıcılara eşya hukuku yolculuğunda kalıcı bir rehber olmasını dileyerek başarılar temenni ederiz.

Dr. Öğr. Üyesi Harun Mirsad GÜNDAY

Dr. Öğr. Üyesi Hasibe Sena AKKIŞLA

Dr. Öğr. Üyesi Neslihan AKÇA

Dr. Öğr. Üyesi Oğuz ERSÖZ

Dr. Öğr. Üyesi Rabia ÖZSOY

Dr. Öğr. Üyesi Sena BAŞPINAR

Dr. Abdüssamet USLU

İÇİNDEKİLER

YAZARLARIN ÖZGEÇMİŞLERİ	III
ÖNSÖZ	VII
İÇİNDEKİLER.....	IX
ÖZET.....	XIII
ABSTRACT	XIII

BİRİNCİ BÖLÜM

EŞYA HUKUKUNA GİRİŞ, AYNÎ HAKLAR VE ZİLYETLİK

TEST 1	1
TEST 2	15
TEST 3	33
TEST 4	49

İKİNCİ BÖLÜM

TAPU SİCİLİ

TEST 1	69
TEST 2	85
TEST 3	103
TEST 4	121

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

MÜLKİYET İLE TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN KONUSU, KAZANILMASI, KAYBI, İÇERİĞİ VE KAPSAMI

TEST 1	143
--------------	-----

TEST 2	163
TEST 3	183
TEST 4	201

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

TAŞINMAZ MALİKİNİN SORUMLULUĞU, TAŞINMAZ MÜLKİYETİ KISITLAMALARI, KAT MÜLKİYETİ VE İRTİFAKİ, DEVRE MÜLK, TAŞINIR MÜLKİYETİ İLE SINIRLI AYNÎ HAKLAR

TEST 1	223
TEST 2	245
TEST 3	259
TEST 4	277

BEŞİNCİ BÖLÜM

İRTİFAK HAKKI KAVRAMI VE ÇEŞİTLERİ, TAŞINMAZ LEHİNE İRTİFAK HAKKI İLE İNTİFA, OTURMA VE ÜST HAKKI

TEST 1	295
TEST 2	309
TEST 3	325
TEST 4	339

ALTINCI BÖLÜM

KAYNAK HAKKI, DİĞER İRTİFAK HAKLARI, TAŞINMAZ YÜKÜ, TAŞINMAZ REHNİ GENEL HÜKÜMLER, İPOTEK, İPOTEKLİ BORÇ SENEDİ VE İRAT SENEDİ

TEST 1	355
TEST 2	369
TEST 3	383
TEST 4	397

TEST 5	411
--------------	-----

YEDİNCİ BÖLÜM

TAŞINMAZ REHNİ İLE GÜVENCE ALTINA ALINAN ÖDÜNC SENETLERİ, TAŞINIR REHNİ, TESLİME BAĞLI REHİN, HAPİS HAKKI, ALACAKLAR VE DİĞER HAKLAR ÜZERİNDE REHİN, REHİN KARŞILIĞINDA ÖDÜNC VERME İŞİYLE UĞRAŞANLAR VE REHİNLİ TAHVİL

TEST 1	431
TEST 2	447
TEST 3	461
TEST 4	477
KAYNAKLAR.....	493

PROPERTY LAW: QUESTION BANK WITH SOLUTIONS

ÖZET

Bu eser; Hukuk Mesleklerine Giriş Sınavı (HMGS), Hâkim ve Savcı Yardımcılığı Sınavı ile hukuk fakültelerindeki lisans sınavlarına hazırlanan adayların eşya hukuku disiplinine ilişkin teorik birikimlerini pekiştirmek ve pratik soru çözmeye becerilerini artırmak amacıyla kaleme alınmıştır. Çalışmada; zilyetlik ve tapu sicili, taşınır ve taşınmaz mülkiyeti, irtifak ve rehin hakları ile taşınmaz yükü dahil olmak üzere sınırlı aynî haklar gibi konular kapsamlı çoktan seçmeli sorular ve her sorunun ardındaki detaylı hukuki açıklamalarla işlenmiştir. Güncel mevzuat ve sınav formatı doğrultusunda kurgulanan bu kitap, okuyucunun konuları bütüncül bir bakış açısıyla kavrayıp pekiştirmesini hedeflemektedir.

Anahtar Kelimeler: Eşya Hukuku, Hukuk Mesleklerine Giriş Sınavı (HMGS), Hâkim ve Savcı Yardımcılığı Sınavı, Hukuk Eğitimi, Çözümlü Sorular

ABSTRACT

This work has been written to reinforce the theoretical knowledge and enhance the practical problem-solving skills in the discipline of property law for candidates preparing for the Entrance Examination for Legal Professions (HMGS), the Assistant Judgeship and Prosecutorship Examination, as well as undergraduate examinations in law faculties. The study addresses key topics including possession and land registry, ownership of movables and immovables, servitudes and pledge rights, as well as limited real rights including encumbrances, through comprehensive multiple-choice questions followed by detailed legal explanations for each question. Structured in accordance with current legislation and the examination format, this book aims to enable readers to comprehend and consolidate the subject matter from a holistic perspective.

Keywords: Property Law, Entrance Examination for Legal Professions (HMGS), Assistant Judgeship and Prosecutorship Examination, Legal Education, Solved Questions