

Av. GÖRKEM ÇETİN

YOLSUZ TESCİL KAVRAMI VE TÜRLERİ

İÇİNDEKİLER

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

BİRİNCİ BÖLÜM YOLSUZ TESCİL KAVRAMI

A. KAVRAM	3
B. YOLSUZ TESCİLİN SAKINCALARI.....	8
C. YOLSUZ TESCİLİN ORTAYA ÇIKIŞ ŞEKİLLERİ.....	11
1. Genel Olarak	11
2. Tescilin Başlangıçtan İtibaren Yolsuz Olması.....	11
3. Tescilin Sonradan Yolsuz Hale Gelmesi.....	16

İKİNCİ BÖLÜM BAŞLANGIÇTAN İTİBAREN MEVCUT OLAN YOLSUZLUK

A. HUKUKİ SEBEBİN BULUNMAMASI VEYA GEÇERSİZ OLMASINDAN KAYNAKLANAN YOLSUZLUK	19
---	----

1. Hukuki Sebebin Bulunmaması	19
2. Hukuki Sebebin Geçersiz Olması	21
a. Şekle Aykırılık	22
(1) Resmi Şekil Şartı.....	23
(2) İstisnalar	29
b. Ehliyetsizlik	31
(1) Tam Ehliyetsizler Bakımından	34
(2) Sınırlı Ehliyetsizler Bakımından	36
(3) Kendisine Yasal Danışman Atananlar Bakımından.....	39
c. Kanunun Emredici Hükümlerine, Kamu Düzenine, Ahlaka ve Kişilik Haklarına Aykırılık.....	41
(1) Emredici Hükümlere Aykırılık	41
(2) Kamu Düzenine Aykırılık	41
(3) Ahlaka Aykırılık.....	42
(4) Kişilik Haklarına Aykırılık	43
d. İmkansızlık	44
e. İrade Bozuklukları	45
f. Aşırı Yararlanma (Gabin)	48
g. Muvazaa.....	49
(1) Mutlak Muvazaa	50
(2) Nisbi Muvazaa.....	51
(3) İnançlı İşlemden Farkı.....	54
B. TALEPTEN KAYNAKLANAN YOLSUZLUK	56
1. Talep Kavramı	56
2. Talepte Bulunabilecek Kişiler	58
3. Talebin Şekli ve İçeriği.....	61
C. TASARRUF YETKİSİNDEN KAYNAKLANAN YOLSUZLUK	62
1. Genel Olarak.....	62
2. Bazı Özel Durumlar.....	64
a. Temsilci Aracılığıyla Yapılan İşlemler	64
b. Mirasçılık Belgesine Dayanılarak Yapılan İşlemler.....	67

c. Aynı Hakkı Devreden/Kuran Kişinin Kimliğindeki Sakatlıklar	68
d. Tasarruf Yetkisi Kısıtlamaları.....	69
(1) Aile Konutu	71
(2) Mahkeme Kararı ile Eşin Tasarruf Yetkisinin Kısıtlanması.....	73
(3) Haciz	74
(4) İflas	75
(5) Konkordato ile Verilen Süre	77
(6) Art Mirasçı Atanması.....	78
(7) Vasiyeti Yerine Getirme Görevlisi Atanması	80
(8) Mal Ortaklığı Rejiminden Doğan Kısıtlamalar.....	81
(9) Edinilmiş Mallara Katılma Rejiminden Doğan Kısıtlamalar.....	82
D. YANLIŞLIK SEBEBİYLE ORTAYA ÇIKAN YOLSUZLUK	83
1. İşlemi Yapan Memurun Hatasından Kaynaklanan Yolsuzluk	83
2. Özel Mülkiyete Konu Olamayacak Taşınmazlar.....	85
E. ÇİFT TAPU MESELESİ.....	86

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

SONRADAN ORTAYA ÇIKAN YOLSUZLUK

A. AYNI HAKKIN SİCİL DIŞINDA BAŞKASINA GEÇTİĞİ HALLER	89
1. Miras.....	90
2. Mahkeme Kararı.....	92
3. Cebri İcra.....	96
4. İşgal	97
5. Kamulaştırma.....	98
6. Tüzel Kişiliğin Sona Ermesi	100
7. Vakfa Özgülenme	100

8. Mal Rejimi Sözleşmesi	101
9. Yeni Arazi Oluşması	101
10. Ticari İşletmenin Devri	102
11. Ticaret Şirketlerinin Birleşmesi ve Bölünmesi	105
12. Şirkete Ayni Sermaye Olarak Taşınmazın Konulması	106
13. Mecra İrtifakının Doğumu	107
B. Ayni Hakkın Sicil Dışında Sona Erdiği Haller.....	108
1. Taşınmazın Tamamen Yok Olması	109
2. İpotek ile Teminat Altına Alınan Alacağın Sona Ermesi	110
3. Hak Sahibinin Ölümü	110
4. Süreye Bağlı İrtifaklarda Sürenin Dolması	111
5. İrtifak Hakkının Açıkça İşlevini Yitirmesi	112
SONUÇ	113
KAYNAKÇA.....	117