

İÇİNDEKİLER

| | |
|---------------------------|----|
| ÖNSÖZ..... | 7 |
| İÇİNDEKİLER | 9 |
| KISALTMALAR CETVELİ | 21 |

BİRİNCİ BÖLÜM

GİRİŞ, GENEL BİLGİLER

| | |
|--|-----------|
| Ş 1. EŞYA HUKUKUNUN TANIMI, GENEL HUKUK SİSTEMİ İÇİNDEKİ YERİ, DİĞER HUKUK DALLARIYLA İLİŞKİSİ, KONUSU VE KAPSAMI | 25 |
| I. EŞYA HUKUKUNUN TANIMI | 25 |
| II. EŞYA HUKUKUNUN GENEL HUKUK SİSTEMİ İÇİNDEKİ YERİ | 25 |
| III. EŞYA HUKUKUNUN DİĞER HUKUK DALLARIYLA İLİŞKİSİ | 25 |
| IV. EŞYA HUKUKUNUN KONUSU VE KAPSAMI | 26 |
| Ş 2. AYNÎ HAK | 28 |
| I. GENEL OLARAK AYNÎ HAK KAVRAMI, ÖZELLİKLERİ VE DİĞER HAKLARLA KARŞILAŞTIRILMASI | 28 |
| A. GENEL OLARAK AYNÎ HAK KAVRAMI..... | 28 |
| B. AYNÎ HAKKIN ÖZELLİKLERİ | 30 |
| C. AYNÎ HAKKIN DİĞER HAKLARLA KARŞILAŞTIRILMASI | 31 |
| 1. Aynî Hakkın Diğer Mutlak Haklarla Karşılaştırılması | 31 |
| 2. Aynî Hakkın Alacak Hakkıyla Karşılaştırılması | 32 |
| II. AYNÎ HAKKIN KONUSU | 39 |
| A. GENEL OLARAK EŞYA KAVRAMI | 39 |
| B. EŞYANIN ÇEŞİTLERİ | 41 |
| 1. Taşınmaz Eşya - Taşınır Eşya | 41 |
| 2. Basit Eşya - Basit Olmayan Eşya | 43 |
| 3. Sahipli Eşya - Sahipsiz Eşya | 45 |
| 4. Mislî Eşya - Mislî Olmayan Eşya | 47 |
| 5. Kullanılması Tüketimine Bağlı Olan Eşya - Kullanılması Tüketimine Bağlı Olmayan Eşya | 48 |
| 6. Bölünebilen Eşya - Bölünemeyen Eşya | 49 |
| 7. Özel Mülkiyet Konusu Olabilen Eşya - Özel Mülkiyet Konusu Olamayan Eşya..... | 49 |
| III. AYNÎ HAKKIN ÇEŞİTLERİ | 50 |
| A. MUHTEVASINA GÖRE AYNÎ HAKLAR..... | 50 |
| 1. Genel Açıklama | 50 |
| 2. Tam Aynî Hak (Mülkiyet) | 51 |
| 3. Sınırlı Aynî Haklar | 52 |
| a. İrtifak..... | 52 |

| | |
|---|-----------|
| b. Taşınmaz Yükü | 53 |
| c. Rehin | 54 |
| B. KONUSUNU OLUŞTURAN EŞYAYA GÖRE AYNÎ HAKLAR | 54 |
| C. KONUSUNU OLUŞTURAN EŞYANIN SAHİBİNE GÖRE AYNÎ HAKLAR | 55 |
| D. HAK SAHİBİNİN BELİRLENİŞ TARZINA GÖRE AYNÎ HAKLAR | 56 |
| IV. AYNÎ HAKLARA HÂKİM OLAN İLKELER..... | 58 |
| A. BELİRLİLİK İLKESİ | 58 |
| B. SINIRLI SAYI İLKESİ | 58 |
| C. AÇIKLIK İLKESİ | 59 |
| D. GÜVEN İLKESİ..... | 59 |
| E. SEBEBE BAĞLILIK İLKESİ | 60 |
| F. HAK DÜŞÜRÜCÜ VE ZAMANAŞIMI SÜRESİNE TÂBİ OLMAMA İLKESİ | 60 |
| V. AYNÎ HAKLAR ARASINDA SIRA | 60 |
| A. GENEL AÇIKLAMA | 60 |
| B. MÜLKİYET VE SINIRLI AYNÎ HAKLAR ARASINDA SIRA | 61 |
| C. SINIRLI AYNÎ HAKLAR ARASINDA SIRA | 61 |
| § 3. EŞYA HUKUKUNUN KAYNAKLARI | 62 |
| I. GENEL AÇIKLAMA | 62 |
| II. EŞYA HUKUKUNUN YAZILI KAYNAKLARI | 62 |
| A. KANUNLAR..... | 62 |
| B. KARARNAMELER | 64 |
| C. TÜZÜKLER | 64 |
| D. YÖNETMELİKLER | 64 |
| III. EŞYA HUKUKUNUN YAZILI OLMAYAN KAYNAĞI (ÖRF VE ÂDET HUKUKU) | 65 |
| IV. HÂKİMİN YARATTIĞI HUKUK..... | 65 |
| V. BİLİMSEL GÖRÜŞLER VE YARGI KARARLARI | 65 |

İkinci BÖLÜM

ZİLYETLİK

| | |
|--|-----------|
| § 4. GENEL OLARAK ZİLYETLİK KAVRAMI, ZİLYETLİĞİN UNSURLARI, HUKUKÎ NİTELİĞİ VE GÖREVLERİ..... | 69 |
| I. GENEL OLARAK ZİLYETLİK KAVRAMI | 69 |
| II. ZİLYETLİĞİN UNSURLARI | 70 |
| A. FİİLÎ HÂKİMİYET..... | 70 |
| B. ZİLYET OLMA İRADESİ | 72 |
| III. ZİLYETLİĞİN HUKUKÎ NİTELİĞİ | 75 |
| A. ZİLYETLİK FİİLÎ BİR DURUMDUR | 75 |
| B. ZİLYETLİK BİR HAKTIR..... | 76 |
| C. ZİLYETLİK HUKUKÎ BİR DURUMDUR | 76 |
| IV. ZİLYETLİĞİN GÖREVLERİ | 79 |
| A. GENEL AÇIKLAMA | 79 |
| B. ZİLYETLİĞİN TAŞINIRLARDA YERİNE GETİRDİĞİ GÖREVLER..... | 80 |

| | |
|--|-----------|
| 1. Aynî Haklara Açıklık Sağlama | 80 |
| 2. Aynî Hakların Kazanılmasını Sağlama | 80 |
| a. Devren Kazanmada | 81 |
| b. Aslen Kazanmada | 81 |
| C. ZİLYETLİĞİN TAŞINMAZLARDA YERİNE GETİRDİĞİ GÖREVLER | 82 |
| § 5. ZİLYETLİĞİN KONUSU | 83 |
| I. EŞYA ÜZERİNDE ZİLYETLİK | 83 |
| II. HAK ÜZERİNDE ZİLYETLİK | 84 |
| § 6. ZİLYETLİĞİN ÇEŞİTLERİ | 84 |
| I. GENEL AÇIKLAMA | 84 |
| II. TEK KİŞİNİN ZİLYETLİĞİ - ÇOK KİŞİNİN ZİLYETLİĞİ | 84 |
| A. TEK KİŞİNİN ZİLYETLİĞİ | 84 |
| B. ÇOK KİŞİNİN ZİLYETLİĞİ | 85 |
| 1. Toplu Zilyetlik | 85 |
| 2. Dereceli Zilyetlik | 86 |
| III. ASLÎ ZİLYETLİK - FER'Î ZİLYETLİK | 87 |
| IV. DOLAYLI ZİLYETLİK - DOLAYSIZ ZİLYETLİK | 89 |
| V. EŞYA ÜZERİNDE ZİLYETLİK –DOĞAL GÜÇLER ÜZERİNDE ZİLYETLİK - HAK ÜZERİNDE ZİLYETLİK | 91 |
| A. EŞYA ÜZERİNDE ZİLYETLİK | 91 |
| B. DOĞAL GÜÇLER ÜZERİNDE ZİLYETLİK | 91 |
| C. HAK ÜZERİNDE ZİLYETLİK | 92 |
| VI. HAKKA DAYANAN ZİLYETLİK - HAKKA DAYANMAYAN ZİLYETLİK | 92 |
| VII. MALİK SIFATIYLA ZİLYETLİK – BAŞKA SIFATLA ZİLYETLİK | 93 |
| VIII. EŞYAYI ZİLYET DIŞINDA ELİ ALTINDA TUTANLAR | 94 |
| A. BAŞKASI İÇİN ZİLYET | 94 |
| B. ZİLYET YARDIMCISI | 95 |
| § 7. ZİLYETLİĞİN KAZANILMASI | 97 |
| I. GENEL AÇIKLAMA | 97 |
| II. ZİLYETLİĞİN ASLEN KAZANILMASI | 97 |
| III. ZİLYETLİĞİN DEVREN KAZANILMASI | 98 |
| A. ZİLYETLİĞİN TESLİMLE KAZANILMASI | 99 |
| 1. Zilyetliğin Hazır Olanlar Arasında Teslimle Kazanılması | 99 |
| a. Maddî Teslim | 99 |
| b. Araçların Teslimi | 101 |
| c. Fıllî Hâkimiyeti Sağladığı Varsayılan Anlaşma Yoluyla Teslim | 101 |
| 2. Zilyetliğin Hazır Olmayanlar Arasında Teslimle Kazanılması | 102 |
| B. ZİLYETLİĞİN TESLİMSİZ KAZANILMASI | 104 |
| 1. Kısa Elden Teslim | 104 |
| 2. Hükmen Teslim | 105 |
| 3. Zilyetliğin Havalesi | 107 |
| 4. Eşyayı Temsil Eden Senetlerin Devri | 110 |
| 5. Miras | 113 |

| | |
|---|------------|
| § 8. ZİLYETLİĞİN KORUNMASI | 114 |
| I. ZİLYETLİĞİN TEMELİNDE YER ALAN HAKTAN BAĞIMSIZ OLARAK KORUNMASI | 114 |
| A. GENEL AÇIKLAMA | 114 |
| B. ZİLYEDİN KUVVET KULLANMA HAKKI..... | 115 |
| 1. Zilyetliğe Yönelik Saldırı Kavramı | 115 |
| 2. Kuvvet Kullanmanın Çeşitleri | 117 |
| a. Saldırısı Karşı Koyma | 117 |
| b. Gasp edilen Malı Geri Alma | 119 |
| 3. Kuvvet Kullanmanın Derecesi | 121 |
| C. ZİLYETLİK DAVALARI..... | 122 |
| 1. Kavram | 122 |
| 2. Çeşitleri | 123 |
| a. Zilyetliğin Kaybına Yol Açmamış Saldırıları İçin Açılacak Davalar | 123 |
| aa. Saldırısı Önleme Davası | 123 |
| bb. Saldırısı Sona Erdirme Davası | 124 |
| cc. Tazminat Davası | 126 |
| b. Zilyetliğin Kaybına Yol Açmış Saldırıları İçin Açılacak Davalar .. | 126 |
| aa. Geri Verme Davası | 126 |
| bb. Tazminat Davası | 129 |
| 3. Zilyetlik Davalarında Yetkili ve Görevli Mahkeme | 130 |
| 4. Zilyetlik Davalarında İspat | 130 |
| 5. Zilyetlik Davalarının Açılacağı Süre | 131 |
| 6. Zilyetlik Davalarının Hükmü | 132 |
| D. ZİLYETLİĞİN İDARÎ YOLDAN KORUNMASI | 133 |
| 1. Genel Açıklama | 133 |
| 2. Korumanın Konusu | 133 |
| 3. Koruma Usulü | 134 |
| a. Korunma Talebinde Bulunulması | 134 |
| aa. Talepte Bulunabilecek Olanlar | 134 |
| bb. Talebin Yapılacağı Yer | 135 |
| cc. Talebin Şekli | 135 |
| dd. Talebin Yapılacağı Süre | 135 |
| ee. Talebin Geri Alınması | 136 |
| b. Soruşturmanın Yapılması | 136 |
| aa. Soruşturmaya Yetkili Makam | 136 |
| bb. Soruşturmanın Şekli | 137 |
| cc. Tarafların Anlaşması | 138 |
| 4. Kararın Verilmesi | 138 |
| 5. Kararın Denetlenmesi | 139 |
| 6. Kararın Yerine Getirilmesi | 140 |

| | |
|--|------------|
| II. ZİLYETLİĞİN TEMELİNDE YER ALDIĞI VARSAYILAN HAK NEDENİYLE KORUNMASI | 144 |
| A. ZİLYETLİKTEN DOĞAN HAK KARİNELERİ | 144 |
| 1. Kavram | 144 |
| 2. Çeşitleri | 145 |
| a. Mülkiyet Karinesi | 145 |
| b. Sınırlı Aynî Hak Karinesi..... | 147 |
| c. Alacak Hakkı Karinesi | 148 |
| 3. Taşınmazların Durumu..... | 148 |
| B. ZİLYETLİKTEN DOĞAN HAK KARİNELERİNİN SONUÇLARI | 150 |
| 1. Hak Karinelerinin İddia ve Savunmada Etkisi | 150 |
| 2. Hak Karinelerinin Aynî Hak Kazandırıcı Etkisi | 152 |
| a. Genel Açıklama | 152 |
| b. Şartları..... | 153 |
| aa. Eşyanın Sahibinin Elinden Rızası İle Çıkmış Olması | 154 |
| bb. Zilyetliğin Devredilmiş Olması | 157 |
| cc. Üçüncü Kişi Tarafından Hak Kazanılmış Olması | 158 |
| dd. Kazananın İyiniyetli Olması..... | 158 |
| ee. Aynî Hak Kazanılmış Olması..... | 161 |
| ff. Kazanmanın Geçerli Olması | 162 |
| c. Hükmü..... | 162 |
| 3. Hak Karinelerinin Zilyetliğin Korunmasındaki Etkisi | 163 |
| a. Genel Olarak Taşınır Davası Kavramı ve Hukukî Niteliği | 163 |
| b. Taşınır Davasının Konusu | 165 |
| c. Taşınır Davasının Şartları..... | 166 |
| aa. Önceki Zilyedin İyiniyetli Olması..... | 166 |
| bb. Zilyetliğin İstenmeden Kaybedilmiş Olması | 166 |
| d. Taşınır Davasının Tarafları..... | 169 |
| aa. Davacı | 169 |
| bb. Davalı | 170 |
| e. Taşınır Davasında Yetkili ve Görevli Mahkeme | 171 |
| f. Taşınır Davasında İspat | 172 |
| g. Taşınır Davasının Açılabilceği Süre | 177 |
| h. Taşınır Davasının Hükmü..... | 179 |
| § 9. ZİLYETLİKTE GERİ VERME BORCU VE KAPSAMI | 180 |
| I. GENEL OLARAK ZİLYETLİKTE GERİ VERME BORCU VE İLGİLİ HÜKÜMLERİN UYGULAMA ALANI | 180 |
| II. İYİNİYETLİ ZİLYEDİN GERİ VERME BORCU VE KAPSAMI | 182 |
| A. İYİNİYETLİ ZİLYET KAVRAMI | 182 |
| B. İYİNİYETLİ ZİLYEDİN BORÇLARI..... | 184 |
| C. İYİNİYETLİ ZİLYEDİN HAKLARI | 185 |
| 1. Eşyayı Kullanma ve Yararlanma Hakkı | 185 |

| | |
|--|------------|
| 2. Giderlerinin Ödenmesini İsteme Hakkı | 187 |
| III. KÖTÜNİYETLİ ZİLYEDİN GERİ VERME BORCU VE KAPSAMI | 191 |
| A. KÖTÜNİYETLİ ZİLYET KAVRAMI | 191 |
| B. KÖTÜNİYETLİ ZİLYEDİN BORÇLARI | 193 |
| 1. Eşyayı Geri Verme Borcu..... | 193 |
| 2. Ürünleri Geri Verme Borcu | 194 |
| a. Fiilen Elde Edilmiş Ürünler | 194 |
| b. Elde Edilmesi İhmal Edilmiş Ürünler | 195 |
| c. Eşyanın Bizzat Kullanılması Sonucunda Sağlanan Yararlanma | 196 |
| d. Eşyayı Bizzat Kullanma Dışında Elde Edilen Kâr..... | 205 |
| 3. Zararları Ödeme Borcu..... | 205 |
| C. KÖTÜNİYETLİ ZİLYEDİN HAKLARI..... | 206 |
| § 10. ZİLYETLİĞİN SONA ERMESİ | 208 |

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
TAPU SİCİLİ

| | |
|---|------------|
| § 11. GENEL OLARAK TAPU SİCİLİ KAVRAMI VE GÖREVLERİ | 213 |
| I. GENEL OLARAK TAPU SİCİLİ KAVRAMI..... | 213 |
| II. TAPU SİCİLİNİN GÖREVLERİ | 215 |
| § 12. TAPU SİCİLİNİN UNSURLARI | 215 |
| I. GENEL AÇIKLAMA | 215 |
| II. KADASTROSU YAPILMIŞ OLAN YERLERDE TAPU SİCİLİNİN UNSURLARI | 216 |
| A. GENEL AÇIKLAMA | 216 |
| B. ANA SİCİLLER | 218 |
| 1. Tapu Kütüğü..... | 218 |
| 2. Kat Mülkiyeti Kütüğü | 220 |
| 3. Yevmiye Defteri | 221 |
| 4. Plân | 222 |
| 5. Resmî Belgeler | 224 |
| a. Kavram | 224 |
| b. Çeşitleri | 224 |
| aa. Resmî Senet..... | 224 |
| bb. İstem Belgesi | 233 |
| cc. Diğer Belgeler | 233 |
| C. YARDIMCI SİCİLLER | 234 |
| 1. Aziller Sicili | 235 |
| 2. Düzeltmeler Sicili | 235 |
| 3. Kamu Orta Malları Sicili..... | 235 |
| 4. Tapu Envanter Defteri..... | 236 |
| D. İDARÎ SINIRLAR KAYIT DEFTERİ | 236 |
| E. SİCİLLERİN VE BELGELERİN SAKLANMASI | 236 |
| III. KADASTROSU YAPILMAMIŞ OLAN YERLERDE TAPU SİCİLİNİN UNSURLARI | 237 |

| | |
|--|------------|
| § 13. TAPU SİCİLİNE HÂKİM OLAN İLKELER | 239 |
| I. GENEL AÇIKLAMA | 239 |
| II. AYNÎLİK İLKESİ | 239 |
| III. TESCİL İLKESİ | 240 |
| IV. SEBEBE BAĞLILIK İLKESİ | 241 |
| V. TALEP İLKESİ | 242 |
| VI. AÇIKLIK İLKESİ | 242 |
| A. GENEL AÇIKLAMA | 242 |
| B. AÇIKLIK İLKESİNİN SINIRLARI | 243 |
| C. AÇIKLIK İLKESİNİN HÜKMÜ | 245 |
| VII. GÜVEN İLKESİ | 246 |
| A. GENEL AÇIKLAMA | 246 |
| B. GÜVEN İLKESİNİN KONUSU | 246 |
| C. GÜVEN İLKESİNİN ŞARTLARI | 251 |
| 1. Yolsuz Bir Tescilin Bulunması | 251 |
| 2. Üçüncü Kişi Tarafından Hak Kazanılması | 253 |
| 3. Kazananın İyiniyetli Olması | 254 |
| 4. Aynî Hak Kazanılması | 258 |
| 5. Kazanmanın Geçerli Olması | 260 |
| D. GÜVEN İLKESİNİN HÜKMÜ | 261 |
| VIII. DEVLETİN SORUMLULUĞU İLKESİ | 262 |
| A. GENEL AÇIKLAMA | 262 |
| B. DEVLETİN SORUMLULUĞUNUN ŞARTLARI | 263 |
| 1. Hukuka Aykırı Bir Tapu Sicili İşleminin Yapılmış Olması | 264 |
| 2. Zarar Meydana Gelmiş Olması | 268 |
| 3. Hukuka Aykırı Tapu Sicili İşlemi ile Zarar Arasında Uygun İlliyet Bağının Bulunması | 270 |
| C. DEVLETİN SORUMLULUĞU İLKESİNİN HÜKMÜ | 270 |
| § 14. TAPU SİCİLİ TEŞKİLÂTI | 278 |
| § 15. TAPU SİCİLİ İŞLEMLERİNDE YETKİLİ MÜDÜRLÜK | 280 |
| § 16. GENEL OLARAK TAPU SİCİLİ İŞLEMLERİ | 285 |
| § 17. KAYIT | 287 |
| I. GENEL OLARAK KAYIT KAVRAMI VE HUKUKİ NİTELİĞİ | 287 |
| II. KAYITIN KONUSU | 287 |
| A. GENEL AÇIKLAMA | 287 |
| B. ARAZİ | 290 |
| C. ÜZERİNDE KAT MÜLKİYETİ TESİS EDİLMİŞ BİR BİNANIN BAĞIMSIZ OLARAK KULLANILMAYA ELVERİŞLİ BÖLÜMLERİ | 291 |
| D. BAĞIMSIZ VE SÜREKLİ HAKLAR | 291 |
| III. KAYITIN YAPILMASI (KADASTRO - TAPULAMA) | 294 |
| A. GENEL AÇIKLAMA | 294 |
| B. KADASTRO TEŞKİLÂTI | 300 |

| | |
|--|-----|
| 1. İdarî Teşkilât..... | 300 |
| a. Kadastro Müdürü..... | 300 |
| b. Kadastro Ekibi | 301 |
| aa. Kadastro Teknisyenleri | 301 |
| bb. Muhtar | 301 |
| cc. Bilirkişi | 301 |
| c. Kadastro Komisyonu | 305 |
| 2. Kazaî Teşkilât..... | 306 |
| a. Kadastro Mahkemesinin Kurulması | 306 |
| b. Kadastro Mahkemesinin Konu Bakımından Yetkisi | 307 |
| c. Kadastro Mahkemesinin Yer Bakımından Yetkisi | 312 |
| d. Kadastro Mahkemesinin Zaman Bakımından Yetkisi | 313 |
| e. Uyuşmazlığın Kadastro Mahkemesine Gelmesi | 316 |
| f. Kadastro Mahkemesinde Davanın Görülmesi..... | 320 |
| g. Kadastro Mahkemesinin Kararını Vermesi ve Kararın Denetlenmesi..... | 325 |
| C. HAK SAHİPLİĞİNİN VE SINIRLARIN TESPİTİNE İLİŞKİN ESASLAR | 327 |
| 1. Hak Sahipliğinin Tespitine İlişkin Esaslar | 327 |
| a. Genel Açıklama | 327 |
| b. Tapulu Taşınmazlarda Hak Sahipliğinin Tespiti | 332 |
| aa. Taşınmaza Kayıt Sahibi veya Mirasçıları Zilyet Bulunuyorsa.. | 332 |
| bb. Taşınmaza Kayıt Sahibi veya Mirasçılarından Başkası Zilyet Bulunuyorsa | 333 |
| cc. Tapu Dışı Paylaşılmış Taşınmazlarda Tespit | 339 |
| dd. Taşınmaz Üzerindeki Diğer Hakların Korunması..... | 341 |
| c. Tapusuz Taşınmazlarda Hak Sahipliğinin Tespiti | 344 |
| d. Kısmî İktisap | 350 |
| e. İmar ve İhya Edilen Taşınmazlarda Hak Sahipliğinin Tespiti..... | 350 |
| f. Orman Dışına Çıkarılmış ve Çıkarılacak Yerlerde Hak Sahipliğinin Tespiti | 358 |
| g. Kamu Mallarının Tespiti | 360 |
| h. Hazine Adına Tespit..... | 364 |
| 2. Sınırların Tespitine İlişkin Esaslar | 365 |
| a. Tapulu Taşınmazlarda | 365 |
| aa. Taşınmazın Harita, Plân veya Krokisi Vardır | 365 |
| bb. Taşınmazın Harita, Plân veya Krokisi Yoktur..... | 366 |
| b. Tapusuz Taşınmazlarda | 370 |
| D. TESPİT VE SINIRLANDIRMANIN YAPILMASI..... | 371 |
| 1. Kadastro Bölgesinin ve Çalışma Alanının Belirlenmesi..... | 371 |
| 2. Mevki veya Adaların İlanı ve Taşınmazlarla İlgili Belgelerin Toplanması..... | 373 |
| 3. Taşınmazların Sınırlandırılması ve Üzerlerindeki Hak Sahipliğinin Tespiti | 375 |

| | |
|---|------------|
| 4. Kadastro Tespitine İtiraz | 381 |
| 5. Kadastro Sonuçlarının İlan Edilmesi..... | 384 |
| 6. Kadastro Tutanaklarının Kesinleşmesi ve Tapuya Kayıt | 386 |
| 7. Gerçek Hak Durumuna Uygun Düşmeyen Tespitlerin Düzeltilmesi | 390 |
| IV. KAYITIN HÜKMÜ | 401 |
| V. TAŞINMAZLARIN BÖLÜNMESİ VE BİRLEŞTİRİLMESİ..... | 401 |
| A. GENEL AÇIKLAMA | 401 |
| B. TAŞINMAZLARIN BÖLÜNMESİ | 402 |
| C. TAŞINMAZLARIN BİRLEŞTİRİLMESİ..... | 405 |
| VI. TAŞINMAZLARIN SAYFALARININ KAPATILMASI VEYA YENİ YA DA EK SAYFA AÇILMASI | 406 |
| § 18. TESCİL | 407 |
| I. GENEL OLARAK TESCİL KAVRAMI VE HUKUKİ NİTELİĞİ | 407 |
| II. TESCİLİN KONUSU..... | 409 |
| III. TESCİLİN ŞARTLARI..... | 410 |
| A. GEÇERLİ BİR HUKUKİ SEBEBİN MEVCUT OLMASI..... | 410 |
| 1. Hukukî Sebep Kavramı | 410 |
| 2. Hukukî Sebebin Geçerli Olması..... | 411 |
| B. YETKİLİ KİŞİ TARAFINDAN TESCİL TALEBİNDE BULUNULMASI | 416 |
| 1. Genel Olarak Tescil Talebi Kavramı ve Hukukî Niteliği..... | 416 |
| 2. Tescil Talebinin Yapılacağı Yer | 418 |
| 3. Tescil Talebinin Şekli | 418 |
| 4. Tescil Talebinde Bulunabilecek Olanlar | 419 |
| 5. Tescil Talebinin Geri Alınması | 423 |
| IV. TESCİL TALEBİNDE BULUNMA YETKİSİNİN VE HUKUKİ SEBEBİN BELGELENMESİ | 424 |
| A. GENEL AÇIKLAMA | 424 |
| B. TESCİL TALEBİNDE BULUNMA YETKİSİNİN BELGELENMESİ..... | 425 |
| C. HUKUKİ SEBEBİN BELGELENMESİ | 427 |
| V. TESCİLİN YAPILMASI | 429 |
| A. GENEL AÇIKLAMA | 429 |
| B. MÜLKİYET HAKKININ TESCİLİ | 430 |
| C. İRTİFAK HAKKININ TESCİLİ | 431 |
| D. TAŞINMAZ YÜKÜNÜN TESCİLİ..... | 432 |
| E. REHİN HAKKININ TESCİLİ | 432 |
| VI. TESCİLİN YAPILMASINDAN SONRAKİ İŞLEMLER..... | 437 |
| VII. TESCİLİN HÜKMÜ..... | 438 |
| A. TESCİLİN OLUMSUZ HÜKMÜ..... | 438 |
| B. TESCİLİN OLUMLU HÜKMÜ..... | 439 |
| C. TESCİLİN AYNÎ HAKKIN MUHTEVASININ VE SIRASININ BELİRLENMESİNDEKİ ETKİSİ | 440 |

| | |
|---|------------|
| § 19. TERKİN..... | 441 |
| I. GENEL OLARAK TERKİN KAVRAMI VE HUKUKİ NİTELİĞİ | 441 |
| II. TERKİNİN KONUSU..... | 442 |
| III. TERKİNİN ŞARTLARI..... | 442 |
| IV. TERKİNİN YAPILMASI | 444 |
| V. TERKİNİN HÜKMÜ..... | 445 |
| § 20. ŞERH..... | 445 |
| I. GENEL OLARAK ŞERH KAVRAMI VE HUKUKİ NİTELİĞİ..... | 445 |
| II. ŞERHİN KONUSU | 446 |
| A. KİŞİSEL HAKLAR..... | 447 |
| B. TAŞINMAZ MALİKİNİN TASARRUF YETKİSİNİ KISITLAYAN İŞLEMLER..... | 450 |
| C. GEÇİCİ TESCİL..... | 455 |
| III. ŞERHİN YAPILMASI..... | 456 |
| A. KİŞİSEL HAKLARIN ŞERHİ | 456 |
| B. TAŞINMAZ MALİKİNİN TASARRUF YETKİSİNİ KISITLAYAN İŞLEMLERİN ŞERHİ | 460 |
| C. GEÇİCİ TESCİLİN ŞERHİ | 461 |
| IV. ŞERHİN HÜKMÜ | 462 |
| A. KİŞİSEL HAKLARIN ŞERHİNDE | 462 |
| B. TAŞINMAZ MALİKİNİN TASARRUF YETKİSİNİ KISITLAYAN İŞLEMLERİN ŞERHİNDE..... | 465 |
| C. GEÇİCİ TESCİLİN ŞERHİNDE | 468 |
| § 21. BEYAN..... | 470 |
| I. GENEL OLARAK BEYAN KAVRAMI VE HUKUKİ NİTELİĞİ | 470 |
| II. BEYANIN KONUSU | 470 |
| III. BEYANIN YAPILMASI | 472 |
| IV. BEYANIN HÜKMÜ..... | 473 |
| § 22. DÜZELTME | 474 |
| I. GENEL OLARAK DÜZELTME KAVRAMI VE HUKUKİ NİTELİĞİ | 474 |
| II. DÜZELTMENİN KONUSU | 475 |
| III. DÜZELTMENİN YOLLARI | 475 |
| A. İLGİLİLERİN TALEBİ ÜZERİNE YAPILAN DÜZELTME..... | 475 |
| 1. Taraflardan Sadece Birinin Talebine Dayalı Olarak Gerçekleştirilen Düzeltme..... | 476 |
| 2. Tarafların Anlaşmasına Dayalı Olarak Gerçekleştirilen Düzeltme | 478 |
| 3. Tapu Memurunun Tarafları Çağırması | 479 |
| B. TAPU MEMURUNUN KENDİLİĞİNDEN YAPABİLECEĞİ DÜZELTME..... | 480 |
| C. MAHKEME KARARI İLE YAPILAN DÜZELTME..... | 483 |
| 1. Genel Olarak Tapu Sicilini Düzeltme Davası Kavramı ve Hukukî Niteliği..... | 483 |
| 2. Tapu Sicilini Düzeltme Davasının Konusu | 487 |
| 3. Tapu Sicilini Düzeltme Davasının Şartları | 488 |
| 4. Tapu Sicilini Düzeltme Davasının Tarafları | 492 |

| | |
|--|------------|
| a. Davacı..... | 492 |
| b. Davalı | 494 |
| 5. Tapu Sicilini Düzeltme Davasında Yetkili ve Görevli Mahkeme | 498 |
| 6. Tapu Sicilini Düzeltme Davasında İspat | 498 |
| 7. Tapu Sicilini Düzeltme Davasının Açılabilceği Süre | 500 |
| 8. Tapu Sicilini Düzeltme Davasının Hükmü | 501 |
| IV. DÜZELTMENİN YAPILMASI..... | 501 |
| V. DÜZELTMENİN HÜKMÜ | 502 |
| KAVRAMLARA GÖRE ARAMA CETVELİ | 503 |
| KAYNAKLAR..... | 507 |

KAYNAKLAR

- ACEMOĞLU, Kevork** : Zilyetliğe Haklılık Davası ve Tapu Siciline Kayıtsız Gayrimenkuller, İHFM., C.30, S.1-4, 1964, s.1048-1054.
- ACEMOĞLU, Kevork** : Türk Hukukunda Tapu Kütüğüne Kayıtlı Olmayan Gayrimenkullerin Hukukî Durumu, İstanbul 1965.
- AKGÜNDÜZ, Ahmet** : İslâm Hukukunda Ecr-i Misil Müessesesi ve Günümüz Hukukuna Te'sirleri, DÜHFD., S.2, 1984, s.339.
- AKİPEK, Jale G.** : Menkul Davası, Ankara 1959.
- AKİPEK, Jale G.** : Türk Eşya Hukuku, C.1, 2.Baskı, Ankara 1972 (Akipek, I).
- AKİPEK, Jale G.** : Türk Eşya Hukuku, C.2, 2.Baskı, Ankara 1973 (Akipek, II).
- ALTAŞ, Hüseyin** : Kadastro Tespiti Anında Malik Hanesi Boş Bırakılan Taşınmazların Hukuki Durumu, AHFD., C.48, S.1-4, 1999, s.177-185.
- AYAN, Mehmet** : Kanuni Müşavir Atanan Kişinin Fiil Ehliyeti (Hukuk Genel Kurulunun Bir Kararı Işığında), DÜHFD., C.2, S.3, 1985, s.421-433.
- AYAN, Mehmet** : Kadastro Mahkemesi, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C.7, S.1-2, 1999, s.221-241.
- AYAN, Mehmet** : Eşya Hukuku, C.I, Zilyetlik ve Tapu Sicili, 13. Baskı, Ankara 2016 (I).
- AYAN, Mehmet** : Eşya Hukuku, C.II, Mülkiyet, 9.Baskı, Ankara 2016 (II).
- AYAN, Mehmet** : Eşya Hukuku, C.III, Sınırlı Aynî Haklar, 8. Baskı, Ankara 2016 (III).
- AYAN, Mehmet /
AYAN, Nurşen** : Medenî Hukuka Giriş, 12. Baskı, Ankara 2016 (Ayan / Ayan, Giriş).
- AYAN, Mehmet** : Borçlar Hukuku, Genel Hükümler, 11. Baskı, Ankara 2016 (Borçlar).
- AYAN, Mehmet** : Miras Hukuku, 9. Baskı, Ankara 2016 (Miras).
- AYAN, Mehmet /
AYAN, Nurşen** : Kişiler Hukuku, 8. Baskı, Ankara 2016 (Ayan / Ayan, Kişiler).

- AYBAY, Aydın** : Tapu Sicilinde Muvakkat Tescil, İstanbul 1962.
- AYBAY, Aydın / HATEMİ, Hüseyin** : Eşya Hukuku Dersleri, İstanbul 1981.
- AYGÜN, Mustafa** : Tapu İşlemlerinde Mühür – Parmak İzi, AD., C.75, S.4, 1984, s.848875.
- AYİTER, Nuşin** : Emtia Senetleri İle Yapılan Tasarrufların Hukuki Mahiyeti, 2. Banka ve Ticaret Hukuku Haftası, Ankara 1961.
- AYİTER, Nuşin** : Eşya Hukuku, 3.Baskı, Ankara 1987.
- BAŞPINAR, Veysel** : Orman Sınırının Dışına Çıkarılan Yerlerin Hukuki Durumu, AHFD., C.48, S.1-4, 1999, s.187-210.
- BERKİ, Şakir** : Aynî Haklar (Mülkiyet - Mülkiyetden Gayrı Aynî Haklar - Rehin - Zilyetlik - Tapu Sicili), Ankara 1965.
- BERKİ, Şakir** : Türk Medenî Kanununda Zilyetlik ve Tapu Sicili İle İlgili Prensipler ve Tapusuz Gayrimenkuller, Hıfzı Timur'un Anısına Armağan, İstanbul 1979, s.149-161.
- BURCUOĞLU, Hâlûk** : Türk, İsviçre ve Alman Hukuklarında Menkul Davasının Hukukî Dayanağı, Zilyetliğe Bağlı Hak Karinelerinin Menkul Davasında Uygulanıp Uygulanamayacağı, İHFM, C.45-47, 1982, s.493-535.
- CANSEL, Erol** : Tapu Siciline İtimat Prensibi, Ankara 1964.
- CANSEL, Erol / İNAN, Ali N.** : Aynî Hak Kavramı, Taksimi ve Eşya Hukukunun Konusu, AHFD, C.21, S.1-4, 1964, s.345-367.
- CİMCOZ, Sina** : Hükmen Teslim, ABD., S.6, 1975, s.831-839.
- DOĞANAY, İsmail** : Türk Hususi Hukukunda Zilyetliğin Himayesi, AD., C.50, S.4, 1959, s.465-504.
- DOMANIÇ, Hayri** : Anonim Şirketler Hukuku Uygulaması, TTK Şerhi-II, İstanbul 1988.
- DÖRTGÖZ, Gürsel Öcal** : Tapu İşlemlerinde Sahtecilik Eylemleri, TNBHD., S.133, s.78-100.
- DURAL, Mustafa** : Eşya Hukuku Dersleri, İstanbul 1981.
- DÜNDAR, Hamit** : 766 sayılı Tapulama Yasasının 33 üncü Maddesi Üzerine Bir İnceleme, AD., C.76, S.1-3, 1985, s.343-357.
- DÜREN, Akın** : Mukayeseli Hukukta Taşınırın Malik Olmayan-dan İktisabı, AHFD., C.29, S.1-4, 1972, s237-245.

- DÜREN, Akın** : İdare Hukuku Dersleri, Ankara 1979.
- DÜZCEER, Rıza A.** : Tapusuz Taşınmazlarda Zilyetliğin Teslimsiz İktisabı, YD., C.3, S.3-4, 1977, s.181-202.
- EDİS, Seyfullah** : Türk Medeni Hukukunda İyiniyet (Sübjektif Hüsnüniyet), H.C. Oğuzoğlu'na Armağan, Ankara 1972, s.135-166.
- ERDEM, Mustafa Ruhan** : Kadastro Mahkemesinde Delil Serbestisine İlişkin Karar Tahlili, MBD., 21-27.
- EREL, Şafak** : Eşyaya Bağlı Borç, Ankara 1982.
- EREN, Fikret** : Toprak Hukuku, Ankara 1991 (Eren, Toprak).
- EREN, Fikret** : Kadastro Kanununa Göre İhya Yoluyla Toprak Mülkiyetinin Kazanılması, Jale G. Akipek'e Armağan, Konya 1991, s.231-243 (Eren, İhya).
- ERMAN, Hasan** : Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin Bir Kararı Üzerine, İBD., C.7-8-9, 1986, s.509 vd..
- ERTAŞ, Şeref** : Türk Hukukunda Tapu Kütüğünün Tashihi İmkanları, AD., C.76, S.4-6, 1985, s.7-27 (Tashihi).
- ERTAŞ, Şeref** : Tapu Sicilinin Yanlış Tutulmasından Doğan Zararlardan Hazinenin Sorumluluğu, Prof. Dr. Turhan Tûfan Yüce'ye Armağan, İzmir 2001, s.45-57 (Hazinenin Sorumluluğu).
- ERTAŞ, Şeref** : Eşya Hukuku, 4. Baskı, Ankara 2002 (Ertaş).
- ERTEN, Ali** : İyiniyetin Korunmadığı Hukuki Durumlar, H.C. Oğuzoğlu'na Armağan, Ankara 1972, s.179-212.
- ESENER, Turhan** : Menkul Eşyanın İktisabında Görünüşe İtimat Prensibinin Ehemmiyeti, AHFD., C.16, S.1-4, 1959, s.260-266.
- ESENER, Turhan / GÜVEN, Kudret** : Eşya Hukuku, Ankara 1990.
- FEYZİOĞLU, Feyzi N.** : Zilyetlikte İadenin Mevzuu ve Şümulü, 2.Baskı, İstanbul 1961.
- GÜRSEL, Nurettin** : Zilliyetlik – Elmenlik'den Doğan Davalar, AD., C.64, S.8, 1973, s.574-596.
- GÜRSOY, Kemal T. / EREN, Fikret / CANSER, Erol** : Türk Eşya Hukuku, 2.Baskı, Ankara 1984.
- GÜVEN, Kudret Ertaş** : Elektrik ve Gazın Eşya Olma Niteliği, ABD., S.2, 1984, s.225-232.
- HATEMİ, Hüseyin / SEROZAN, Rona / ARPACI, Abdülkadir** : Eşya Hukuku, İstanbul 1991.

- HOMBERGER, A.** : Aynî Haklar, Zilyetlik ve Tapu Sicili (Çev. Suat Bertan), Ankara 1950 (Homberger / Bertan).
- İMRE, Zahit** : Gayrimenkuller Üzrinde Hapis Hakkı Dermeyan Edilebilir mi?, İBD., C.26, S.3, 129-145.
- İMRE, Zahit** : Aynî Hak Mefhumu Üzerinde Düşünceler, Gönensay Armağanı, İstanbul 1955, s.324-352
- İMREGÜN, Oğuz** : Anonim Ortaklıklar, 4.Baskı, İstanbul 1989.
- KARAGÖZ, Havva** : Zilyetliğin İktisabı ve Devrine Dair D. 41,2'nin Latince'den Çevirisi ve Şerhi, Prof. Dr. Kenan Tunçomağ'a Armağan, İstanbul 1997, s.239-276.
- KARAYALÇIN, Yaşar** : Para Değerinde Değişmeler - Yabancı Sermaye ve Anonim Şirketlerde Aynî Pay, Mahmut Koloğlu'ya Armağan, Ankara 1975, s.493-545.
- KURT, Ekrem** : Tapu Sicilinin Düzeltilmesi, İstanbul 2004.
- KURU, Baki** : Hukuk Muhakemeleri Usulü, C.4, 5. Baskı, İstanbul 1991.
- KURTOĞLU, Serda** : Ecrimisil, İHFM., C.29, s.1196-1200.
- KUTAY, İlhan** : Çözümlememiş Bir Sorun, Haksız İşgal Tazminatı – Ecrimisil, ABD., S.5, 1976, s.855-869.
- MALKOÇ, İsmail** : Zimmet Suçları ve Müsadere, TNBHD., S.143, 2009, s.38-58.
- OĞUZMAN, Kemal M.** : Eşyaya Bağlı Haklar ve Borçlar, İHFM., C.31, S.1-4, 1965, s.209-219.
- OĞUZMAN, Kemal M.** : Eşyaya Bağlı Borçlara Hâkim Olan Esaslar, Medenî Kanununun 50. Yıl Sempozyumu, İstanbul 1978, s.225-250.
- OĞUZMAN, Kemal M. /**
- SELİÇİ, Özer** : Eşya Hukuku, 9.Baskı, İstanbul 2002.
- OZANALP, Nusret A.** : 766 sayılı Tapulama Kanununun 32/b, c, d Madde Hükümlerinin Türk Hukukundaki Yer ve Uygulama Şartları, İmran Öktem'e Armağan, Ankara 1970, s.283-310.
- OZANALP, Nusret A.** : 3402 Sayılı Kadastro Kanununda Yer Alan Hak Düşürücü Süreyle İlgili Düşünceler, YD., C.14, S.55, 1988, s.271-282.
- ÖZAKMAN, Cumhuri** : Menkul Davası, İHFM., C.40, 1974, S.1-4, s.481-517.
- ÖZDEMİR, Saibe Oktay** : Kişilik Hakları ve Bilgi Alma Hakkı Çerçevesinde Tapu Sicilinin Aleniliği (Kamuya Açıklığı) İlkesi,

- Prof. Dr. Özer Seliçi'ye Armağan, Ankara 2006, s.503-528.
- REİSOĞLU, Safa** : Tapu Siciline Kayıtlı Olmıyan Gayrimenkullerde Zilyetlerin Gasba Karşı Himayesi, AD., C.49, S.1, 1958, s.45-62.
- REİSOĞLU, Safa** : İade Hâlinde Hüsnüniyetli ve Suiniyetli Zilyetlerin Sorumluluğu, AD., C.56, S.1, 1965, s.51-64 (Reisoğlu, İade).
- REİSOĞLU, Safa** : Eşya Hukuku (Zilyetlik - Tapu Sicili - Kadastro), 7. Baskı, Ankara 1984.
- SARAÇ, Coşkun** : Kadastro Tespitlerine Dayanan Tapu Sicil Kayıtlarının Düzeltilmesi İçin Açılacak Davaların Bağlı Olduğu Süre, TBBD., 1990, S.3, s.335-350.
- SAYMEN, Ferit H. / ELBİR, Hâlit K. SİRMEN, Lâle** : Türk Eşya Hukuku Dersleri, İstanbul 1963.
- SİRMEN, Lâle** : Tapu Sicilinin Tutulmasından Doğan Zararlarından Devlet'in Sorumluluğu, Ankara 1976.
- SİRMEN, Lâle** : Medenî Kanununun 917. Maddesine İlişkin Bir Yarıgıtay Kararı İncelemesi, AHFD, C.35, S.1-4, 1978, s.497-506.
- SİRMEN, Lâle** : Eşya Hukuku Dersleri, Ankara 1995.
- SUNGURBEY, İsmet** : Kişisel Hakların Tapu Kütüğüne Şerhi, İstanbul 1963.
- SUNGURBEY, İsmet** : Başkasının Nesnesine Gider Yapan Elmenin ve Başkasının Arsasına Yapı Yapan Kimsenin Haklarının Niteliği; Özellikle Nesnel Borç Görüşünün Eleştirisi, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nin 50. Yıl Armağanı, İstanbul 1973, s.291-315.
- SUNGURBEY, İsmet** : Devlet Toprakları Özel Kişilere Tapulanamaz, Yasa HD., C.1, S.1, 1981, s.13-40.
- SUNGURBEY, İsmet** : 766 sayılı Tapulama Kanununun 31. Maddesinin II. Fıkrası ile 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanununun 22. Maddesinin H Bendindeki Arıtım Süreci Yoluyla Hak Düşümünün Sınırları, İHFM, Doğumunun 100. Yılında Atatürk'e Armağan, 1982, S.1-4, s.429475.
- TEKİNAY / AKMAN / BURCUOĞLU / ALTOP** : Tekinay Eşya Hukuku, 5.Baskı, İstanbul 1989.
- TÖRE, Hayrullah Futuhi** : Zilyedin Sorumluluğu ve Hakları, ABD., 1974, S.2, s.229-238.

- TÜREL, Erol** : Medeni Kanununun 931. Maddesi Üzerine İnceleme ve Mahkeme Kararı, İBD., C.66, S.1-3, 1992, s.207-216.
- UMAR, Bilge** : MK.m.931 Devlete Karşı da Geçerlidir, İzmir BD., C.4, S.3, 1985, s.35-45.
- ÜNAL, Mehmet** : Türk Medenî Hukukunda Yapı (Üst) Hakkı, Ankara 1988.
- ÜNAL, Mehmet** : Şeklî Eşya Hukuku, Ankara 1989.
- ÜNAL, Akın** : Tapu Sicilinde Geçici Tescil Şerhi, Ankara 2019.
- ÜSTÜNDAĞ, Saim** : Tapu Kütüğünün Düzeltilmesi Davası, İst. 1959.
- WIELAND, C.** : Kanunu Medenîde Aynî Haklar (Çev. İ. Hakkı Karafakı), C.1, 2.Baskı, Ankara 1946 (Wieland / Karafakı, I).
- WIELAND, C.** : Kanunu Medenîde Aynî Haklar (Çev. İ. Hakkı Karafakı), C.2, 2. Baskı, Ankara 1946 (Wieland / Karafakı, II).
- YAVUZ, Nihat** : Mukayeseli Hukuk Açısından Dava Açılmasının İyini Niyetli Zilyeti Hangi Andan İtibaren Kötü Niyetli Zilyet Hâline Sokacağı Sorunu, YD., 1975, S.1-4, s.582-599.
- YAVUZ, Nihat** : Ecrimisil Davalarının Uygulamada Duraksama Yaratın Bazı Sorunları, I, YD., C.17, S.2-3, 1991, s.496-524.
- YEŞİLDAĞ, Cafer** : Orman Sınırı Dışına Çıkarılan Arazinin İhya Yoluyla İktisabına İlişkin Kadastro Kanununun 45. Mad. Hükmünün İptali Hakkında Anayasa Mahkemesi Kararının Tahlili, MBD., 1990, S.32, s.28-32.
- ZWAHLEN, Mary** : Zilyetliğin Havalesi, Kubalı'ya Armağan, İstanbul 1974, s.383-408.
- ZWAHLEN, Mary** : Zilyetliğin Havalesi, İÜMHAD., S.13, 1976, s.105-135.
- ZEVKLİLER / ACABEY / GÖKYAYLA** : Zevkliler Medenî Hukuk, 6.Baskı, Ankara 1999.