

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	2
İÇİNDEKİLER.....	5

BİRİNCİ BÖLÜM

I. ÖNALIM HAKKI.....	11
A. Taşınmaz Mülkiyetinin Konusu	11
B. Taşınmaz Mülkiyetinin Kısıtlamaları	11
C. Önalım (Şu'a) Hakkı	12
II. ÖNALIM HAKKININ NİTELİĞİ	12
III. ÖNALIM HAKKININ TÜRLERİ	13
A. Sözleşmeden Doğan Önalım Hakkı	13
1. Sözleşme	13
2. Şekil	14
3. Bedel	14
4. Sözleşmenin Tapuya Şerh Verilmesi.....	14
B. Yasal Önalım Hakkı	15
1. Türk Medeni Kanunu Bakımından	15
2. 5403 Sayılı Kanun ile Tanınan Önalım Hakkı.....	16
a. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu 8/i Maddesi I.Fikrası.....	16
b. 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun II.Fikrasının İptali Neddenyle Açılmış Davalarda Karşılaşılacak Sorunlar (Verilecek Karar ve Yargılama Giderleri)	17

İKİNCİ BÖLÜM

I. ÖNALIM HAKKINA DAYALI DAVANIN KONUSU.....	23
II. ÖNALIM HAKKININ KULLANILABİLECEĞİ DURUMLAR	23
A. Satış Sözleşmesinin Kurulması	23
B. İsteğe Bağlı Açık Artırma ile Yapılan Satışlar	24
C. Şuyulandırılmış Arsalar	24
Ç. Dostluk Satışlarında	24

III. ÖNALIM HAKKININ KULLANILAMAYACAGI DURUMLAR.....	25
A. Paydaşlar Arasında Yapılan Satışlarda	25
B. Bağışlama	25
C. Trampa	25
Ç. Taşınmazın Ortaklığı Sermaye Olarak Konulması	26
D. Miras Hukukuna Bağlı Amaçlar, Akrabalar Arası Temlikler	26
E. Kamulaştırma	26
F. İskan Yasaları Uyarınca Hükümetçe Dağıtılan Toprak	27
G. Tapusuz Taşınmazlar	27
Ğ. Sağlığınca bakıp gözetmek	27
H. Ortaklığun Taksim Yoluyla Giderilmesi	27
I. Kat Mülkiyeti Yasası	28
İ. Paydaşlar Arasında Eylemli Taksim	28
J. Yasal Temsilci Satışı	29
K. Geri Alım (Vefa) Sözleşmesi Gereğince Yapılan Satışlar	29
L. İntifa Hakkı Hariç Tutularak Satılan Çiplak Mülkiyet Payının Tekrar İadesi	29
M. Özel Yasalara Göre Yetkili Kurumlarca Yapılan Tahsis.....	29
YARGITAY KARARLARI	30
1- İÇTİHADI BİRLEŞTİRME KARARLARI.....	30
2- HUKUK GENEL KURULU KARARLARI	35
3. DAİRE KARARLARI.....	111

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

ÖNALIM DAVALARINDA GÖREV VE YETKİ

I. GÖREV	203
II. YETKİ.....	203
YARGITAY KARARLARI	203

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

I. ÖNALIM HAKKININ KULLANILMASI	207
II. ÖNALIM DAVASININ TARAFLARI	208
A. DAVACI.....	208
B. DAVALI	209
YARGITAY KARARLARI	209
1. İÇTİHADI BİRLEŞTİRME KARARLARI.....	209
2. HUKUK GENEL KURULU KARARLARI	211
3. DAİRE KARARLARI.....	217

BEŞİNCİ BÖLÜM

ÖNALIM DAVASINDA SÜRE.....	229
YARGITAY KARARLARI.....	229

ALTINCI BÖLÜM**ÖNALIM DAVASINDA MUVAZAA İDDİASI**

I. GENEL OLARAK.....	261
II. SÖZLEŞMEDE MUVAZAA İDDİASI	262
A. DAVACININ MUVAZAA İDDİASINDA BULUNMASI.....	262
B. DAVALININ MUVAZAA SAVUNMASINDA BULUNMASI	262
YARGITAY KARARLARI.....	263
1. İÇTİHADI BİRLEŞTİRME KARARLARI	263
2. HUKUK GENEL KURULU KARARLARI.....	263
3. DAİRE KARARLARI	271

YEDİNCİ BÖLÜM**ÖNALIM BEDELİ**

A. GENEL OLARAK.....	285
B. ÖNALIM BEDELİNİN KAPSAMI	285
C. DAVA KONUSUNUN DEVİR	286
Ç. ÖNALIM BEDELİNİN DEPO EDİLMESİ	286
YARGITAY KARARLARI.....	287

SEKİZİNCİ BÖLÜM

ÖNALIM HAKKININ SONA ERMESİ.....	299
YARGITAY KARARLARI.....	300
1. İÇTİHADI BİRLEŞTİRME KARARLARI	300
2. HUKUK GENEL KURULU KARARLARI.....	305
3. DAİRE KARARLARI	307

DOKUZUNCU BÖLÜM**ÖNALIM DAVASINDA USUL SORUNLARI**

A. TARAF TEŞKİLİ	315
B. ÖNALIM DAVALARINDA GÖREV VE YETKİ	315
C. TAPU KAYITLARININ GETİRTİLMESİ	315

Ç. ÖNALIM BEDELİ, TAPU HARÇ VE GİDERLERİNİN DEPO ETTİRİLMESİ	316
D. DAVANIN SÜRESİNDE OLUP OLMADIĞI.....	316
E. ÖNSORUN (BEKLETİCİ MESELE)	316
F. DAVAYA KATILMA	317
1. Feri Katılma	317
2. Aslı Katılma.....	318
G. DAVAYA SON VEREN TARAF İŞLEMLERİ.....	318
1. Feragat, Kabul	318
Ğ. DAVALARIN AYRILMASI VE BİRLEŞTİRİLMESİ	319
1. Davaların Ayrılması	319
2. Davaların Birleştirilmesi	319
3. Önalım Davalarında Yargılama Gideri ve Avukatlık Ücreti	319
a. Avukatlık Ücreti	320
b. Feragat Halinde Avukatlık Ücreti	320
c. Bedelde Muvazaa İddiasında Bulunulması Durumunda	320
ç. Önalım Davası Sonunda Verilen Karar	320
d. Hükümün Kesinleşmesi.....	321
e. Hükümün İnfazı.....	321
YARGITAY KARARLARI	321
1. İÇTİHADI BİRLEŞTİRME KARARLARI.....	321
2. HUKUK GENEL KURULU KARARLARI	325
3. DAİRE KARARLARI	333

ONUNCU BÖLÜM

ALIM VE GERİ ALIM HAKLARI

I. ALIM (İŞTİRA)	371
II. GERİ ALIM (VEFA) HAKKI.....	373
YARGITAY KARARLARI	377
1. HUKUK GENEL KURULU KARARLARI	377
2. DAİRE KARARLARI.....	380

ONBİRİNCİ BÖLÜM

ÖNALIM HAKKINA İLİŞKİN YARGITAY İÇTİHADI BİRLEŞTİRME KARARLARI	395
---	------------

ONİKİNCİ BÖLÜM**ÖNALIM HAKKIYLA İLGİLİ YARGITAY KARARLARI
(ÖZET BAŞLIKLIYLA)**

A. Önalım Hakkının Kullanılabileceği, Kullanılamayacağı Durumlar	419
B. Görev ve Yetkiye İlişkin Yargıtay Kararlar	431
C. Önalım Hakkının Kullanılması ve Tarafları ile İlgili Yargıtay Kararları	431
Ç. Önalım Davasında Süre ile İlgili Yargıtay Kararları.....	433
D. Önalım Hakkında Muvazaa İddiası ile İlgili Yargıtay Kararları.....	436
E. Önalım Bedeli ile İlgili Yargıtay Kararları.....	438
F. Önalım Hakkının Sona Ermesi ile İlgili Yargıtay Kararları	439
G. Önalım Davasında Usul Sorunları ile İlgili Yargıtay Kararları.....	441
 YARARLANILAN ESERLER	449
 KISALTMALAR	451