

Doç. Dr. Osman AÇIKGÖZ

İstanbul 29 Mayıs Üniversitesi
Hukuk Fakültesi

**TARIM ARAZİLERİNDE
YASAL ÖNALIM HAKKI
(TARIMSAL ÖNALIM HAKKI)**

İÇİNDEKİLER

II. BASIYA ÖNSÖZ	VII
ÖNSÖZ	IX
İÇİNDEKİLER.....	XI
KISALTMALAR CETVELİ	XXVII
GİRİŞ.....	1
I. KONUNUN TAKDİMİ ve ÖNEMİ.....	1
II. TERMİNOLOJİ	8
III. KONUNUN SINIRLANDIRILMASI ve ARAŞTIRMA PLANI..	10

BİRİNCİ BÖLÜM TARIM ARAZİLERİNDE YASAL ÖNALIM HAKKI VE HUKUKİ NİTELİĞİ

I. TARIM ARAZİLERİNDE YASAL ÖNALIM HAKKI.....	13
A. Genel Olarak Önalım Hakkı	13
1. Kavram.....	13
2. Tanım	14
3. Düzenleniş Biçimi.....	18
a. Eski Hukukumuzda (Mecelle'de).....	18
b. İsviçre Hukuku'nda.....	22

c. Türk Medenî Kanunu ve Türk Borçlar Kanunu'nda	24
4. Önalım Hakkının Türleri	25
a. Sözleşmeden Doğan Önalım Hakkı	26
aa. Genel Olarak.....	26
bb. Önalım Hakkının Kaynağı Olarak Önalım Sözleşmesi	27
aaa. Önalım Sözleşmesi.....	27
(1) Tanımı ve Amacı.....	27
(2) Konusu ve Kapsamı.....	28
(3) İlgilileri	31
(a) Önalım Hakkı Sahibi.....	31
(b) Önalım Yükümlüsü.....	32
(c) Alıcı (Üçüncü Kişi)	32
(4) İçeriği.....	33
(5) Şekli ve Süresi.....	34
bbb. Önalım Sözleşmesinin Şerhi ve Hukuki Niteliği	35
cc. Önalım Hakkının Kullanılması.....	39
dd. Önalım Hakkının Devri ve Miras Yoluyla Geçmesi .	40
b. Yasal Önalım Hakkı.....	40
aa. Genel Olarak.....	40
bb. Paylı Mülkiyete Dayalı Yasal Önalım Hakkı	42
cc. Sınırdışlık İlişisine Dayalı Yasal (Tarımsal) Önalım Hakkı.....	43
aaa. Tanımı.....	43
bbb. Amacı	44
ccc. Kaynağı ve Türü	44
ddd. Konusu ve Kapsamı	47
eee. İlgilileri	58
(1) Önalım Hakkı Sahibi (Önalıcı-Şef'i)	58
(2) Önalım Yükümlüsü (Satıcı)	59
(3) Alıcı (Üçüncü kişi-Müşteri)	59
fff. Devri ve Miras Yoluyla Geçmesi.....	60
(1) Devri	60
(2) Miras Yoluyla Geçmesi.....	62

dd. Paydaşlık (Paylı Mülkiyet) İlişkinine Dayalı Yasal Önalım Hakkı ile Sınırdaşlık İlişkinine Dayalı Yasal (Tarımsal) Önalım Hakkı Arasındaki Farklar	63
II. TARIM ARAZİLERİNDE YASAL ÖNALIM HAKKININ HUKUKİ NİTELİĞİ.....	64
A. Genel Olarak.....	64
B. Aynı Hak Görüşü	65
C. Özel Bir Borç İlişkininden Doğan Alacak Hakkı Görüşü.....	68
D. Yenilik Doğuran Hak Görüşü	71
E. Değerlendirme ve Kanaatimiz	77

İKİNCİ BÖLÜM
TARIM ARAZİLERİNDE YASAL ÖNALIM
HAKKININ DOĞUMU VE KULLANILMASI
KOŞULLARI

I. TARIM ARAZİLERİNDE YASAL ÖNALIM HAKKININ DOĞUMU KOŞULLARI.....	81
A. Önalım Konusu Arazi ile Önalım Hakkının Bağlandığı Arazinin Tarımsal Arazi Niteliğinde Olması	81
1. Genel Olarak.....	81
2. Tarımsal Arazi (Tarıma Elverişli Toprak)	83
a. Tanım	83
b. Tarımsal Arazilerin Tür ve Büyüklük Bakımından Sınıflandırılması.....	85
aa. Genel Olarak.....	85
bb. Tarımsal Arazilerin Tür Bakımından Sınıflandırılması.....	87
aaa. Mutlak Tarım Arazisi	87
bbb. Özel Ürün Arazisi.....	88
ccc. Dikili Tarım Arazisi.....	89
ddd. Marjinal Tarım Arazisi	90
eee. Sulu Tarım Arazisi	91

fff. Kuru Tarım Arazisi.....	91
ggg. Örtülü (Örtü Altı) Tarım Arazisi.....	92
cc. Tarımsal Arazilerin Büyüklük Bakımından Sınıflandırılması (Tarımsal Arazilerin Bölünme Sınırları).....	93
aaa. Asgari Tarımsal Arazi Büyüklüğü.....	95
bbb. Yeter Gelirli Tarımsal Arazi Büyüklüğü (Yeter Büyüklükte Tarımsal Arazi Parseli).....	99
ccc. Mülkiyeti Aynı Kişiyeye Ait Olan Birden Fazla Tarımsal Arazinin Devri Koşulu Olarak “Ekonomik Bütünlük” Kavramı	102
ddd. Asgari ve Yeter Gelirli Tarımsal Arazi Büyüklüğü ile Ekonomik Bütünlük Tespit Edilirken Uygulanacak Kriterler.....	107
3. Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu’na Göre Tarım Arazilerinin Devri ya da Paylaşılması.....	109
a. Genel Olarak.....	109
b. Mirasçılarının Ortak Kararı (Oybirliği) ile Tarım Arazisinin Devri	111
aa. Tarım Arazisinin Bir ya da Birden Fazla Mirasçıya Devri.....	112
bb. Tarım Arazisinin Aile Malları Ortaklığı ya da Kazanç Paylı Aile Malları Ortaklığına Devri	113
cc. Tarım Arazisinin Mirasçılarının Tamamının Hissedar Olduğu Limited Şirkete Devri.....	115
dd. Tarım Arazisinin Üçüncü Kişiyeye Devri	116
c. Tarım Arazisinin Devri (Paylaşılmasıyla) Hakkında Ölümüne Bağlı Tasarrufla Kurallar Getirilmesi.....	117
d. Mirasçılarının Anlaşamadığı Hallerde Tarım Arazisinin Mahkeme Kararıyla Devri.....	118
e. Dava Açılması Halinde Yeter Gelirli Tarımsal Arazi Yönetiminin Tedbiren Verilmesi.....	123
f. Diğer Mirasçılarının Paylarının Ödenmesi (Denkleştirme Yapılması)	124

g.	Tarım Arazisi İçin Zorunlu Olan Bazı Taşınır Mallar ile Yan Sınaî İşletmenin devri	126
aa.	Bazı Taşınır Malların Devri	126
bb.	Yan Sınaî İşletmenin Devri	127
h.	Tarım Arazisinin Mirasçılardan Birine Devrinden Sonra Tarımsal Amaç Dışında Kullanılması	128
i.	Tarım Arazisi Edindirme İş ve İşlemleri.....	130
j.	Tarım Arazilerinin Satış Yoluyla Devrinde Uyulması Zorunlu İşlemler.....	131
B.	Önalım Konusu Tarım Arazisi ile Önalım Hakkı Tanınan Tarım Arazisinin Sınırdış Olması (Sınırdışlık İlişkisi)	136
1.	Genel Olarak.....	136
2.	Sınır Kavramı ve Görünüm Şekilleri	137
3.	Tarım Arazisinin Yatay Kapsamını Belirleyen Sınırlar	141
4.	Tarım Arazisinin Yatay Sınırlarını Belirleme Yöntemleri ...	142
a.	Kadastro Yapılmış Tapuda Kayıtlı Tarım Arazilerinde Sınırın Belirlenmesi.....	144
b.	Kadastro Yapılmamış Tapuda Kayıtlı Tarım Arazilerinde Sınırın Belirlenmesi.....	147
c.	Tapusuz Tarım Arazilerinde Sınırın Belirlenmesi	149
C.	Önalım Olayının Gerçekleşme Koşulu Olarak Tarım Arazisinin Tam ve Geçerli Satış Sözleşmesi ile Üçüncü Kişiye Satılmış Olması.....	149
1.	Önalım Olayının Gerçekleşme Koşulu Olarak Tarım Arazisi Satış Sözleşmesi ve Özellikleri	149
a.	Tarım Arazisi Satış Sözleşmesi.....	149
b.	Tarım Arazisi Satış Sözleşmesinin Özellikleri	152
aa.	Genel Olarak.....	152
bb.	Satış Sözleşmesinin Tam ve Geçerli Olması	155
aaa.	Satış Sözleşmesinin Tam Olması.....	156
bbb.	Satış Sözleşmesinin Geçerli Olması.....	157
(1)	Satış Sözleşmesinde Kesin Hükümsüzlük Hallerinin Bulunması.....	160

(a) Genel Kesin Hükümsüzlük Hallerinin Bulunması.....	160
(b) Kesin Hükümsüzlük Hallerinden Özellikle Muvazaanın Bulunması	161
(aa) Genel Olarak Muvazaa	161
(bb) Çeşitleri.....	164
(aaa) Mutlak (Basit) Muvazaa	165
(bbb) Nisbi (Nitelikli-Mevsuf) Muvazaa.....	168
(i) Sözleşmenin Niteliğinde (Tam) Muvazaa.....	170
(i') Sözleşmenin Niteliğinde Muvazaa İddiasının Davacı Sınırdış Malik Tarafından İleri Sürülmesi	171
(ii') Sözleşmenin Niteliğinde Muvazaa İddiasının Davalı Tarafından İleri Sürülmesi	174
(iii') Sözleşmenin Niteliğinde Nisbi Muvazaa Oluşturan Haller	176
(ii) Sözleşmenin Konusunda veya Şartlarında (Kısmî) Muvazaa.....	179
(i') Bedelde Muvazaa İddiasının Davacı Sınırdış Malik Tarafından İleri Sürülmesi	182
(ii') Bedelde Muvazaa İddiasının Davalı Tarafından İleri Sürülmesi	187

(2) Satış Sözleşmesinde İptal Edilebilirlik	
Sebeplerinin Bulunması.....	192
(a) Genel Olarak.....	192
(b) İrade Bozukluğu Hallerinin Bulunması	192
(c) Aşırı Yararlanma (Gabin) Bulunması....	195
(aa) Tarımsal Önalım Hakkının	
Kullanılmasından Önce Aşırı	
Yararlanma İddiasının İleri	
Sürülmesi.....	197
(bb) Tarımsal Önalım Hakkının	
Kullanılmasından Sonra Aşırı	
Yararlanma İddiasının İleri	
Sürülmesi.....	198
(3) Satış Sözleşmesinde Eksilik (Noksanlık)	
Bulunması	202
2. Tarım Arazisinin Bazı Satış Türlerinde Özellik Taşıyan	
Önalım Olayları.....	203
a. Tarım Arazisinin Bazı Yan Edimlerle Birlikte Satışı.....	203
b. Tarım Arazisinin Diğer Şeylerle Birlikte Toptan Satışı.	203
c. Tarım Arazisinin Beğenme Koşuluyla Satışı	205
d. Tarım Arazisi Bedelinin Kısım Kısım Ödenmesinin	
Kararlaştırıldığı Satış.....	207
e. Tarım Arazisinin İsteğe Bağlı (İhtiyari) Açık	
Artırma Yoluyla Satışı.....	209
f. Tarım Arazisinin Dostluk Satışı	213
g. Tarım Arazisinin Koşullu (Şartlı) Satışı.....	214
aa. Sınırdış Malike Etkili Olmayan Koşullar	215
bb. Sınırdış Maliki Bağlayan Koşullar.....	215
h. Tarım Arazisinin Devlet İhale Kanununa Göre Satışı....	216
i. Tarım Arazisinin Alım (İştira) ve Gerialım (Vefa)	
Hakkının Kullanılması Sonucu Satışı	217
aa. Alım (İştira) Hakkının Kullanılması Sonucu Meydana	
Gelen Yeni Satış İlişkisinde Önalım Olayı.....	218

bb. Geri Alım (Vefa) Hakkının Kullanılması Sonucu Meydana Gelen Yeni Satış İlişkisinde Önalım Olayı.....	219
j. Tapuya Kayıtlı Olmayan Tarım Arazisi Satışı	221
k. Tarım Arazisinin İnançlı İşlem Yoluyla Satışı	225
3. Önalım Olayı Oluşturmayan Tarım Arazisi Satış Halleri... 227	
a. Tarım Arazisinin Sınırdış Malikler ve Paylı Mülkiyetin Olduğu Paydaşlar Arasında Satışı.....	227
b. Tarım Arazisinin Zorunlu Açık Artırma (Cebri Artırma) Yoluyla Satışı.....	232
c. Tarım Arazisinin Miras Hukukuna İlişkin Amaçların Hâkim Olduğu Akrabalar Arası Satışı.....	235
d. Tarım Arazisinin Haricen Satışı	241
4. Bazı Hukuki İşlemlerin Önalım Olayı Koşulunu Gerçekleştirip Gerçekleştirmedeği Sorunu.....	242
a. Tarım Arazisinin Ön Sözleşme (Satış Vaadi)'ye Konu Olması.....	242
b. Tarım Arazisinin Bağışlama Özellikle Karma Nitelikli Bağışlama Sözleşmesine Konu Olması.....	247
c. Tarım Arazisinin Mal Değişim (Trampa) Sözleşmesine Konu Olması.....	251
d. Tarım Arazisinin Nam-ı Müstear (İğreti Ad) İlişkisine Konu Olması.....	254
5. Önalım Olayının Gerçekleşmesinden Sonra Tarımsal Önalım Hakkının Kullanılmasını Engellemeye Yönelik Çeşitli Girişimler.....	256
a. Alıcı ve Satıcının Anlaşarak (İkale Yoluyla) Satış Sözleşmesini Ortadan Kaldırması.....	256
aa. Tarımsal Önalım Hakkının Kullanılmasından Önce Satış Sözleşmesinin Ortadan Kaldırılması.....	256
bb. Tarımsal Önalım Hakkının Kullanılmasından Sonra Satış Sözleşmesinin Ortadan Kaldırılması.....	257

b. Tarım Arazisinin Aynı ya da Kişisel Haklarla Sınırlandırılması.....	258
aa. Tarımsal Önalım Hakkının Doğumundan Önce Aynı ya da Kişisel Bir Hakla Sınırlandırılması.....	258
bb. Tarımsal Önalım Hakkının Doğumundan Sonra Aynı ya da Kişisel Bir Hakla Sınırlandırılması.....	258
c. Tarımsal Önalım Hakkının Kullanılmasından Önce Tarım Arazisinin Alıcı Tarafından Devri.....	262
d. Tarım Arazisinin Ölünceye Kadar Bakım Sözleşmesiyle Devri	264
D. Tarımsal Önalım Hakkından Mutlak Feragat Edilmemiş Olması.....	265
II. TARIM ARAZİLERİNDE YASAL ÖNALIM HAKKININ KULLANILMASI İÇİN GEREKLİ KOŞULLAR.....	267
A. Sınırdış Tarım Arazisinde Malik Sıfatına Sahip Olma.....	267
1. Genel Olarak.....	267
2. Sınırdış Tarım Arazisinde Malik Sıfatının Aslen ve Devren Kazanılması	269
a. Malik Sıfatının Aslen Kazanılması	269
b. Malik Sıfatının Devren Kazanılması.....	272
3. Malik Sıfatının Tescille ve Tescilden Önce Kazanılması	273
a. Tescille Kazanılması.....	274
b. Tescilden Önce Kazanılması	278
aa. Miras Yoluyla	279
bb. Cebri İcra Yoluyla	283
cc. Mahkeme Kararı Yoluyla	284
dd. İşgal Yoluyla	285
ee. Olağan Zamanaşımı (Sicile Dayanan Zamanaşımı) Yoluyla.....	286
ff. Olağanüstü Kazandırıcı Zamanaşımı Yoluyla.....	287
4. Birden Fazla Sınırdış Malik Tarafından Tarımsal Önalım Hakkının Kullanılması.....	289
B. Önalım Olayının (Tarım Arazisi Satış Sözleşmesi ile Temel Koşullarının) Sınırdış Maliklere Bildirilmesi	291

1. Genel Olarak.....	291
2. Bildirimin Konusu ve Amacı.....	293
3. Bildirimin Şekli ve Bildirimle Yükümlü Kişiler	294
4. Bildirimin Muhatabı.....	297
a. Sınırdış Malike ya da Temsilcisine Bildirimin Yapılması.....	297
b. Sınırlı Ehliyetsiz Sınırdış Malike Bildirimin Yapılması.....	298
c. Sınırdış Tarım Arazisinde Elbirliği Mülkiyeti Olması Halinde Bildirimin Yapılması.....	299
5. Bildirimin Doğum Zamanı ve Hükümü	300
6. Bildirim Yükümlülüğünün Yerine Getirilmemesinin Sonucu.....	301
C. Tarımsal Önalım Hakkından Nisbi Feragat Edilmemiş Olması.....	301
1. Genel Olarak.....	301
2. Önalım Davasından Feragat	304
3. Önalım İlâmından Sonra Feragat.....	304
D. Tarımsal Önalım Hakkının Dürüstlük Kuralına Aykırı Kullanılmamış Olması.....	305

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

TARIM ARAZİLERİNDE YASAL ÖNALIM HAKKININ KULLANILMA ŞEKLİ VE SONA ERMESİ

I. TARIM ARAZİLERİNDE YASAL ÖNALIM HAKKININ KULLANILMA ŞEKLİ.....	311
A. Yasal Önalım Hakkının Kullanılmasının Dava Açma Koşuluna Bağlı Olması	311
1. Önalım Davası ve Hukuki Niteliği.....	311
2. Önalım Davasında Usule İlişkin İşlemler ve Yargılama Süreci.....	319

a. Genel Olarak.....	319
b. Görevli ve Yetkili Mahkeme	319
aa. Görevli Mahkeme.....	319
bb. Yetkili Mahkeme.....	321
c. Taraflar	323
aa. Davacı.....	324
aaa. Tapu Sicilinde İsmi Yazılı Kişilerin Davacı Sıfatı.....	325
bbb. Tapu Sicilinde İsmi Yazılı Olmayanların Davacı Sıfatı.....	329
(1) Sınırdış Tarım Arazisinin Haricen Satın Alınması Halinde	329
(2) Sınırdış Tarım Arazisinin Mülkiyetinin Tescilsiz Kazanılması Halinde	330
(3) Tarım Arazisinin Kamulaştırılması Halinde	330
(4) Tapu Sicilinde Malik Olan Kişinin Mirasçılarının Davacı Sıfatı.....	331
bb. Davalı.....	332
aaa. Tapu Sicilinde Kayıtlı Olan Yeni Mâlike Karşı Dava Açılması.....	333
bbb. Tapu Sicilinde İsmi Kayıtlı Olmayan Kişiye (Yeni Malike) Karşı Dava Açılması.....	335
(1) Tarım Arazisini Haricen Satın Alan Kişi....	335
(2) Tarım Arazisini Tescilden Önce (Tescilsiz) Kazanan Kişi.....	335
(3) Tarım Arazisinin Kamulaştırılması Halinde	336
(4) Önalım Davasını Önce Açan ve Kazanan Sınırdış Tarım Arazisi Malikine Karşı Dava Açılması	336
d. Dava ehliyeti	337
e. Dava Şartları	337
f. Davanın Açılması	338
g. Davanın Açılma Zamanı.....	340

h. Davanın Açılma Süresi.....	341
aa. Genel Olarak.....	341
bb. Sürelerin Hukuki Niteliği.....	343
aaa. Üç aylık Süre.....	344
bbb. İki Yıllık Süre.....	351
cc. Sürelerin Hesaplanması	353
aaa. Sürelerin Başlangıcı ve Sonu.....	353
bbb. Dava Dilekçesinin Görev ya da Yetki Yönünden Reddi Halinde Tarımsal Önalım Hakkının Kullanılma Süresi.....	357
i. Önalım Davasında İddia ve Savunmanın Genişletilmesi (veya Değiştirilmesi) Yasağı.....	358
j. Önalım Davasında Ön İnceleme.....	359
k. Önalım Davasında Tahkikat.....	361
aa. Genel Olarak.....	361
bb. Delillerin İleri Sürülmesi ve Mahkemece Değerlendirilmesi.....	362
cc. İspat Yükü.....	365
l. Önalım Davasında Özel Durumlar.....	367
aa. Ön ve Bekletici Sorunlar.....	367
aaa. Genel Olarak.....	367
bbb. Taraflarla İlgili Bekletici Sorunlar	368
ccc. Tarım Arazisiyle İlgili Bekletici Sorunlar.....	370
bb. Önalım Davalarının Birleştirilmesi ve Ayrılması....	373
aaa. Önalım Davalarının Birleştirilmesi.....	373
bbb. Önalım Davalarının Ayrılması	375
cc. Önalım Davasına Müdahale	376
aaa. Genel Olarak.....	376
bbb. Aslı Müdahale	377
ccc. Fer'i Müdahale	379
dd. Önalım Davasının İhbarı.....	380
m. Önalım Davasına Son Veren Taraf İşlemleri.....	381
aa. Genel Olarak.....	381
bb. Davadan Feragat	382
cc. Davayı Kabul	385

dd. Sulh	386
n. Dava Konusunun Devri ve Tarafların Değişmesi.....	387
aa. Genel Olarak.....	387
bb. Dava Konusunun Davacı Tarafından Devredilmesi	389
cc. Dava Konusunun Davalı Tarafından Devredilmesi	389
aaa. Önalım Davasının Tarım Arazisini Devralan Yeni Alıcıya Yöneltilmesi.....	392
bbb. Önalım Davasının Davalıya Karşı Tazminat Davasına Dönüştürülmesi.....	397
o. Önalım Davasının Islah Koşulları.....	401
p. Önalım Davasının Müracaata Bırakılması.....	404
q. Önalım Davasında İhtiyati Tedbir Niteliğindeki Geçici Hukuki Korumalar.....	406
r. Adli Tatil ve Önalım Davası.....	407
s. Önalım Bedelinin Yatırılması (Depo Kararı)	408
aa. Genel Olarak Önalım Bedeli	408
bb. Önalım Bedelinin Türü	413
cc. Önalım Bedelinin Yatırılma Zamanı.....	414
dd. Önalım Bedelinin Yatırılma Süresi.....	415
ee. Önalım Bedelinin Yatırılacağı Yer.....	418
ff. Önalım Bedelinin Mâhiyeti.....	418
gg. Önalım Bedeli Yükümlüsü.....	418
hh. Önalım Bedelinin Yatırılmaması ya da Eksik Yatırılmasının Sonuçları.....	419
ii. Önalım Bedelinin Gerekmemesi.....	419
jj. Önalım Bedelinin Ekonomik ve Objektif Nedenlere Göre Belirlenmesi.....	420
kk. Önalım Bedelinin Bir Kısımının Daha Sonra Ödenmesi Konusunda Alıcıya Süre Tanınmış Olması	424
B. Önalım Davasında Hükmün Verilmesi.....	424
1. Davanın Kabulü Yönünde Karar Verilmesi ve Sonuçları.....	424
a. Genel Olarak.....	424
b. Kabul Kararında Dikkat Edilecek Hususlar	427

aa. Davacı Bakımından.....	427
bb. Önalım Bedeli Bakımından	428
cc. Tarım Arazisi Bakımından.....	428
c. Kabul Kararının Sonuçları	429
aa. Önalım Konusu Tarım Arazisinin Mülkiyetinin Önalıcı Sınırdış Malike Geçmesi.....	429
bb. İlâm Hakkında Hak Düşürücü Ya da Zamanaşımı Süresinin Uygulanamaması.....	430
cc. Hükümün Kesinleşmesiyle Kendiliğinden Sonuç Doğurması.....	431
dd. Hasar ve Yararın Geçışı.....	431
ee. Ayıptan Sorumluluk.....	434
d. Davanın Reddi Yönünde Karar Verilmesi ve Sonuçları	436
e. Ret Kararının Sonuçları.....	437
aa. Davalının Yargılama Giderlerine Mahkûm Edilmesi	437
bb. Davacının Yargılama Giderlerine Mahkûm Edilmesi	439
2. Kanun Yolları.....	442
a. Genel Olarak.....	442
b. Kanun Yollarının Sınıflandırılması	443
aa. İstinaf.....	444
aaa. Duruşma Yapılmadan Davanın Esası ile İlgili Karar Verilmesi (Duruşmasız İstinaf İncelemesi).....	446
bbb. Duruşma Yapılarak Davanın Esası ile İlgili Karar Verilmesi (Duruşmalı İstinaf İncelemesi).....	447
bb. Temyiz.....	448
cc. Yargılamanın Yenilenmesi.....	452
3. Önalım Davasında Derdestlik ve Kesin Hüküm İtirazı	454
II. TARIM ARAZİLERİNDE YASAL ÖNALIM HAKKININ SONA ERMESİ.....	455
A. Tarımsal Önalım Hakkının Kullanılması Halinde	456

B. Önalım Hakkı Sahibi ya da Yükümlüsünün Ölümü Üzerine Mirasçılarının Mirası Reddetmesi Halinde.....	456
C. Önalım Konusu Tarım Arazisinin Mülkiyetinin Kaybı Halinde	456
D. Alacaklı ve Borçlu Sıfatlarının Birleşmesi	458
SONUÇ	459
KAYNAKÇA	473