



HUKUK
ÖZİŞİK
NOTLAR 1996

EŞYA HUKUKU

BAHAR-FİNAL



0 505 346 19 98

@ozisikhukuknotlar

Bizi Tercih Ettiğin İçin TEŞEKKÜR EDERİZ

Bilgisizlik neden kötüdür?

bilgisiz kişi akıldan, güzellikten, iyilikten
yoksunken, hepsini kendisine
toplamış sanır da ondan.

Platon



Shopier Mağazamız Üzerinden
2/3/4/6 Taksitle
Alışveriş yapabilirsiniz.



OZISIKHUKUKNOTLAR

Instagram Üzerinden Bizi Takip Edip
Merak Ettikleriniz Hakkında Soru
Sorabilirsiniz Teşekkür Ederiz. !



AYNİ HAKLAR

Ayn, Arapça'da eşya anlamına gelir. (ayn = göz)

- ❖ Ayni haklar, bir kişiye eşya üzerinde doğrudan doğruya hakimiyet yetkisi sağlayan ve herkese karşı ileri sürülebilen haklardır.

-Ayni hakların konusu eşyadır.

-Ayni haklar, herkese karşı ileri sürülebilmesi nedeniyle mutlak nitelik taşır.

-Ayni hakların doğrudan doğruya hakimiyet sağlaması ise hak sahibinin eşyadan istifade ederken herhangi bir kişinin aracılığına ihtiyaç duyulmamasını ifade eder.

AYNİ HAKLARA EGEMEN OLAN İLKELER



1. BELİRLİLİK (MUAYYENLİK) İLKESİ

- Ayni hakkın hem konusu hem de ne olduğu bellidir.

Mesela ayni hakkın konusu = kalem ayni hak = mülkiyet

- Ayni hakkın, eşyanın bütününe kapsamı; belirlilik ilkesinin sonucudur.

Mesela gözlük çerçevesi ve camının aynı kişiye ait olması, belirlilik ilkesinin sonucudur.

(ÖSYM bu ilkeyi 3 kez sordu.)

2. SINIRLI SAYI VE TİPE BAĞLILIK İLKESİ (NUMERUS CLAUSUS)

Kanunda düzenlenen sözleşmeler tipiktir.

Kanunda düzenlenmeyen sözleşmeler atipiktir. (karma, bileşik, kendine özgü)

Borçlar Kanunu'nda sözleşme özgürlüğü ilkesi benimsenmiştir. Yani taraflar kanunda düzenlenmiş sözleşme tipleri dışında yepyeni (atipik) sözleşmeler de yapabilirler.

Atipik sözleşmelerin yapılabilmesinin sınırı ise; emredici hukuk kurallarına ve ahlaka aykırı olmaması ve imkansız olmamasıdır.

Aynı haklarda ise durum böyle değildir.

- Aynı hakların sayısı ve tipi bellidir.

Bunlar dışında yeni bir aynı hak oluşturulamaz.

Kanunun size sağladığı 27 tane aynı hak varsa, siz bu aynı haklardan birisini seçip olayınıza uygulayabilirsiniz. Bunların dışında yeni bir aynı hak oluşturamazsınız.

- Aynı hakların içeriği ve kapsamı kanunda belirlenmiştir.

Aynı haklardan birini seçip olayınıza uygularken de bu aynı hakkın formatında, unsurlarında, işleyişinde değişiklik yapamazsınız.

Mesela benim bu masa üzerinde mülkiyet hakkım var ama senin anladığın şekilde bir mülkiyet hakkı değil diyemezsiniz.

Bu hak bana kullanma yetkisini vermiyor, yararlanma yetkisinin 2/3'nü veriyor, tasarruf yetkisinin de 1/4'ünü veriyor, diyemezsiniz.

Bu masanın maliki benim demeniz yeterlidir ve herkes tarafından aynı şekilde algılanır.

3. HAK DÜŞÜRÜCÜ SÜREYE VE ZAMANAŞIMI SÜRESİNE BAĞLI OLMAMA İLKESİ

- Aynı haklar, belli bir süre takip etmediğiniz takdirde düşmezler ve zamanaşımına uğramazlar.

Aynı hak sahibi hakkını belli süreler içerisinde aramaz zorunda değildir. Çünkü aynı haklar, takip edilemez hale gelmezler.

- Bu durum üçüncü kişinin iyiniyetle hak kazanması tehlikesiyle karşı karşıyadır. Ancak dikkat edilmesi gereken şey; burada **ayni hak düşmez, iyiniyetli üçüncü kişi ayni hakkı kazanır.**

Mesela bankada bir hesabınız var. Siz de hesabınızı 10 yıl boyunca hiçbir işleme tabi tutmadınız. Banka bu durumu BDDK'ya bildirir ve BDDK da bu parayı hazineye irat olarak kazandırır.

Mesela benim çantamı birisi çalıp size sattı. Siz bu çantayı aralıksız ve davasız olarak 5 yıl boyunca elinizde bulundurursanız, çantanın mülkiyeti size geçer.

Mesela babanızdan size miras yoluyla kalmış bir tarla var. Siz bu taşınmazla ilgili hiçbir hamle yapmadınız. (ekme, biçme, yanına gitme, tapuda işlem yapma gibi) Bu tarla sizindir ancak belli bir süre takip etmediğinizde, iyiniyetli üçüncü kişi bu tarlanın mülkiyetini kazanır.

Ancak bu örneklerde ayni hak düşmedi, iyiniyetli üçüncü kişi ayni hakkı kazandı.

4. ALENİYET (AÇIKLIK) İLKESİ

Aleniyet, sahip olunan hakkın toplum tarafından anlaşılabilmesini sağlar.

Taşınırlarda → **zilyetlik**

Taşınmazlarda → **tapu sicili** aleniyeti sağlar.

Taşınırlarda zilyetlik, taşınmazlarda ise tapu sicilinin fonksiyonu; ayni haklara egemen olan aşağıdaki ilkelerden hangisidir?

-Aleniyet ilkesi

5. GÜVENİN KORUNMASI İLKESİ

- Taşınmazlarda **mutlak** bir koruma vardır. Yani anında mülkiyeti kazanıyorsunuz.

Mesela tapu siciline güvenen iyiniyetli üçüncü kişi, kendi adına tescil yapıldığı an mülkiyeti mutlak olarak kazanır.

(Sahte vekaletname, sahte nüfus cüzdanı gibi tapu sicilindeki unsurlar dışında bir yere güvenirse, mülkiyeti kazanamaz.)

- Taşınırlarda ise **sınırlı** bir koruma vardır.

Mesela taşınır bir mal, malikin elinden rızasıyla çıkmışsa; malı elinde tutan kişiye emin sıfatıyla zilyet denir. Emin sıfatıyla zilyetten eşyayı iyiniyetle satın ve teslim alan üçüncü kişi, mülkiyeti anında kazanır.

Mesela taşınır bir mal, malikin elinden rızası dışında çıkmışsa yani çalınmış, kaybedilmiş gasp edilmiş bir malsa, malı elinde tutan kişiye haksız zilyet denir. Haksız zilyetten eşyayı iyiniyetle satın ve teslim alan üçüncü kişi;

Bu taşınır mal → para ve hamile yazılı senet ise mülkiyeti **anında** kazanır.

Bu gruba mantiken altın da girer.

Bu taşınır mal → para ve hamile yazılı senet değilse, mülkiyeti **5 yıl sonra** kazanır. (aralıksız ve davasız elinde bulundursa)

Ancak bu mal pazar, açık artırma veya benzeri eşyanın satıldığı yerlerden satın alınmışsa, 5 yıl içinde bu malı onun elinden alabilmek için **bedel ödemek** gerekir.



4. Tasarruf yetkisi ve taşınır davası

a. Emin sıfatıyla zilyetten edinme bakımından

TMK. m.988 - Bir taşınırın emin sıfatıyla zilyedinden o şey üzerinde iyiniyetle mülkiyet veya sınırlı aynî hak edinen kimsenin edinimi, zilyedin bu tür tasarruflarda bulunma yetkisi olmasa bile korunur.

b. Kaybedilen veya çalınan eşya bakımından

TMK. m.989 - Taşınırı çalınan, kaybolan ya da iradesi dışında başka herhangi bir şekilde elinden çıkan zilyet, o şeyi elinde bulunduran herkese karşı beş yıl içinde taşınır davası açabilir.

Bu taşınır, açık artırmadan veya pazardan ya da benzeri eşya satanlardan iyiniyetle edinilmiş ise; iyiniyetli birinci ve sonraki edinenlere karşı taşınır davası, ancak ödenen bedelin geri verilmesi koşuluyla açılabilir.

Diğer konularda iyiniyetli zilyedin haklarına ilişkin hükümler uygulanır.

c. Para ve hamile yazılı senetlerde

TMK. m.990 - Zilyet, iradesi dışında elinden çıkmış olsa bile, para ve hamile yazılı senetleri iyiniyetle edinmiş olan kimseyle karşı taşınır davası açamaz.

(Kanun maddelerini açıklayıcı bulduğum için koydum.)



En geniş aynî hak, mülkiyettir.

Mülkiyet, sahibine 3 tane yetki verir. Bunlar:

- Usus → **kullanma yetkisi**
- Fructus → **yararlanma yetkisi**
- Abusus → **tasarruf yetkisi**

Usus kelimesinden use (kullanma) kelimesi türer. Kullanma anlamına gelir.

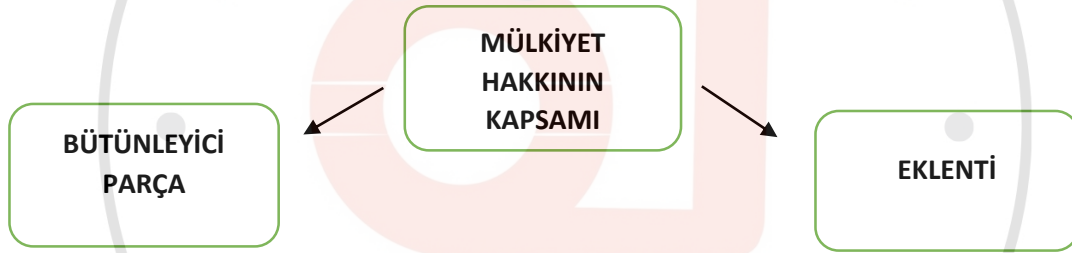
Fructus kelimesinden fruit (meyve) kelimesi türer. Doğal ve hukuki meyvelerden yararlanmak anlamına gelir.

Abusus kelimesinden abuse (istismar etme, kötüye kullanma) kelimesi türer. Bir malı yok edebilmek veya mülkiyeti devredebilmek dediğimiz tasarruf anlamına gelir.

Mesela bahçeli bir ev düşünün.

- ✓ Bu evde oturabilmek → kullanma
- ✓ Bu evin bahçesindeki meyveleri toplayabilmek, bahçeyi ekip biçebilmek → yararlanma
- ✓ **Bu evi kiraya verebilmek → yararlanma** (dikkat)
- ✓ Bu evin altına dinamit döşeyip havaya uçurabilmek → tasarruf
- ✓ Bu evin mülkiyetini üçüncü kişilere devredebilmek → tasarruf

Mülkiyet hakkının kapsamında bütünleyici parça ve eklenti ilişkisi vardır.



BÜTÜNLEYİCİ PARÇA (mütemmim cüz)

Yerel âdete göre bir şeyin esaslı unsurunu teşkil eden ve o şey yok olmadıkça, fiziki yapısı değiştirilmedikçe veya zarara uğratılmadıkça ondan ayrılması mümkün olmayan parçalardır.

Bütünleyici parça → olmazsa olmaz parça → sine qua non

Bütünleyici parça olmadığında, asıl eşya fonksiyonlarını yerine getiremez.

Mesela otomobil, asıl eşyadır. Tekerlek, direksiyon, akümülatör ise bütünleyici eşyadır. Yani bu parçalar olmadan otomobil hareket edemez.

Bir eşyaya malik olan kimse, o eşyanın bütünleyici parçalarına da malik olur. Yani asıl eşya kimdeyse, bütünleyici parça da onundur.

Mesela otomobil benim, tekerlek senin olmaz. Otomobil benimse, tekerlek de benimdir.

Normalde bütünleyici parça olarak ifade edilemeyecek ancak kanundan dolayı bütünleyici parça olarak kabul edilen şeyler vardır.

- **Yapılar**
- **Bitkiler**
- **Doğal ürünler**

A'nın arazisi	B'nin arazisi	Arazi kiminse üstündeki yapılar da onundur. Bu nedenle bu bina, A'nındır. Ancak yapı olmadan da arazinin değeri vardır. Bu nedenle kanundan ötürü yapılar, bütünleyici parça sayılmıştır.
---------------	---------------	---

Mesela tekerlek olmadan, otomobil hareket edemez. Tekerlek, olmazsa olmaz parça olduğu için bütünleyici parçadır. Ancak yapılar olmadan da arazi fonksiyonlarını yerine getirebilir. Mesela üzerinde ekme biçme yapılabilir veya maç yapılabilir. Burada yapıya, olmazsa olmaz parça diyemiyoruz yani bütünleyici parça değildir yorumu yapılabilir. Ancak bu tartışmaya hiç girmemek için kanunda yapılar, bütünleyici parça sayılmıştır.

A'nın arazisi	B'nin arazisi	Bitkiler, hangi arazinin üzerindeyse; o arazinin malikinin mülkiyetine tabidir. Mesela A, ağaç dikmiş ama yanlışlıkla B'nin arazisine dikmiş. Bu ağaç, B'nin mülkiyetindedir.
---------------	---------------	---

A'nın arazisi	B'nin arazisi	Mesela kökü A'nın arazisinde olan bir elma ağacının bazı dalları, B'nin arazine sarkmış. Bu dalların sarkması B'ye zarar veriyorsa; B bu dalların kesilmesini sağlayabilir veya o daldan elmaları toplayabilir.
---------------	---------------	---

Bu ağacın sarkması, iki şekilde olur. Sarktığı arazinin malikine ya zarar verir ya da zarar vermez. Ancak çok büyük bir ihtimalle zarar verir.

Mesela B'nin bahçesine ektiği bazı ürünler var. Bu ağaç, B'nin arazisine sarkınca bu ürünler yeterince güneş alamaz ve küçük kalırlar.

Mesela bu ağacın sonbaharda yaprakları dökülünce, B'nin arazisini kirletir.

Mesela B yurtdışındadır ve arazisini kullanmıyordur. Belki böyle bir durumda zarar vermeyebilir.

Eğer zarar vermiyorsa, mülkiyet geçmez.

Eğer zarar veriyorsa ne olur?

➤ B, A'ya ağacın sarkan dallarını kesmesini söyleyebilir.

-A keserse sıkıntı yok.

-A kesmezse, B kesebilir.

-B de kesmezse, B bu dallardan meyve toplayabilir.

YOL	A'nın arazisi	Yol; devletindir, kamunundur, herkesindir. Dolayısıyla bu yoldan geçen herkes, dallara zarar vermemek kaydıyla yolun tam üst simetrisinde olan elmaları koparıp yiyebilir. Bunun adı mülkiyettir, göz hakkı değildir.
-----	---------------	--

Bir meyve hangi ağacın dalında ise o ağacın kökünün olduğu arazi malikinin değil, hangi arazinin üst simetrisinde ise o arazi malikinin mülkiyetine tabidir.

EKLENTİ (teferruat)

Yerel âdete veya malikin anlaşılabilen arzusuna göre bir şeyin işletilmesi, muhafaza edilmesi veya ondan istifade edilmesi için o şeye tabi kılınan **taşınır** şeylerdir. (Şeyden kasıt, eşyadır.)

Eklenti → olmasa da olur parça

Mesela otomobil, asıl eşyadır. Teyp ise onun eklentisidir. Teyp olmadan da otomobil çalışır.

Notun Devamı İçin ...

ozisikhukuknotlar ▾



72
gönderi

9.897
takipçi

2.398
takip

☆ ÖZİŞİK KIRTASIYE ☆
Hukuk Hizmeti
⚖️ **Hukuk Fakültesi Ders Notları Bilgi & Sipariş** ⚖️
💎 DM & Whatsapp 💎
🔻🔻 **Shopier Magaza Siparis Linki** 🔻🔻
🔗 shopier.com/Ozisikkirtasiye

**DERS NOTLARINI
SİPARİŞİ İÇİN
ULAŞABİLİRSİNİZ**