

**Editör:**

**Prof. Dr. O. Gökhan ANTALYA**

Marmara Ün. Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk ABD E. Öğr. Üyesi  
Yeditepe Ün. Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk ABD Öğr. Üyesi

**MARMARA HUKUK YORUMU**

**CİLT V/2, 1**

**TÜRK MEDENİ KANUNU**

**EŞYA HUKUKU**

**MÜLKİYET**

**GENEL HÜKÜMLER**

**TMK m. 683-703**

**Yazar:**

**Prof. Dr. O. Gökhan ANTALYA**

Marmara Ün. Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk ABD E. Öğr. Üyesi  
Yeditepe Ün. Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk ABD Öğr. Üyesi

**KİTABA ATIF ÖNERİSİ:**

ANTALYA, MHY C.IV/2, 1: TMK, EH, Mülkiyet, Genel Hükümler,

**onikilevha**  
|||||

# İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	XI
KISALTMALAR.....	LI

## TÜRK MEDENİ KANUNU

### DÖRDÜNCÜ KİTAP EŞYA HUKUKU

#### BİRİNCİ KISIM MÜLKİYET

#### BİRİNCİ BÖLÜM GENEL HÜKÜMLER (TMK m.683-703)

§1. MÜLKİYET KAVRAMI.....	3
I. MÜLKİYETİN ÖNEMİ.....	3
II. MÜLKİYET HAKKI .....	4
III. MÜLKİYET HAKKININ ÇİFTE NİTELİĞİ.....	5
A. MÜLKİYET -SUBJEKTİF- BİREYSEL BİR HAK OLMASI .....	6
1. Genel Olarak .....	6
2. İrade Muhtariyetinin Manifestosu Olarak Mülkiyet Hakkı .....	6
a. İrade Muhtariyeti İle İlişkisi .....	6
b. Mülkiyetin Sosyal -Kamusal- İçeriği.....	7
B. MÜLKİYETİN AYNI HAK OLMASI .....	8
1. Genel Olarak .....	8
2. Mülkiyetin Aynı Yapısal Olguları .....	8

	a. Eşya Üzerinde Doğrudan En Kapsamlı Hakimiyet Vermesi (Amaçsal Olgu).....	8
	b. Herkese Karşı İleri Sürülebilmesi (Normatif Olgu) (Aynı Hak Olarak Mutlak Hak Niteliği).....	9
IV.	TANIMI.....	10
	A. GENEL OLARAK .....	10
	B. DOGMATİK MÜLKİYET KAVRAMINA İLİŞKİN TEORİLER .....	11
	1. Şekli Soyut Mülkiyet Teorisi .....	11
	a. Tarihsel Gelişimine Kısa Bakış.....	11
	b. Şekli - Klasik- Mülkiyet Görüşü.....	14
	2. İçsel mülkiyet teori .....	15
	3. Görüşümüz: Soyut ve Dinamik-İçsel (Sosyal) Dogmatik Mülkiyet Görüşü .....	16
	C. DİNAMİK SOYUT VE İÇSEL (SOSYAL) DOGMATİK MÜLKİYET KAVRAMI .....	19
	D. MÜLKİYETİN FONKSİYONU.....	21
	E. MÜLKİYET ÖZGÜRLÜĞÜNÜN SINIRLARI.....	21
	1. Mülkiyetin İçsel, Özellikle Sosyal Anlamıyla Sınırlandırması.....	21
	2. Hukuk Düzeninin Sınırlamaları .....	23
	a. Genel Olarak.....	23
	b. Mülkiyet Sınırlamaları.....	25
	c. Malikin Sosyal Yükümlülükleri (Ödevleri).....	26
	3. Görüşümüz.....	27
	F. MÜLKİYET ÖZGÜRLÜĞÜNÜN KARİNE OLMASI..	28
V.	YASAL DAYANAKLARI .....	29
	A. ULUSLARARASI YASAL DAYANAĞI .....	29
	B. AVRUPA BİRLİĞİ MEVZUATINDA DAYANAĞI .....	29
	C. ANAYASAL DAYANAĞI .....	33
	1. Mülkiyetin Anayasal Teminatı .....	33
	a. Genel Olarak.....	33
	b. Özgürlük Temelli Mülkiyet Anlayışı .....	35

---

c. Malikin Ekonomik Faaliyetlerinin Teminatı Olarak Mülkiyet.....	36
d. Mülkiyet ve Miras Hakkı İlişkisi.....	36
e. Mülkiyetin Sosyal Bağlılığı : Mülkiyetin Sosyal-Ödev- Yükümlülüğü .....	37
2. Mülkiyetin Ayni Özgürlük Olarak Teminat Altına Alınması .....	38
3. Teminatın Kapsamı .....	40
a. Mülkiyetin Varlığının Teminat Altına Alınması (Varlığının Teminatı).....	41
b. Mülkiyetin Malvarlığı Değerinin Teminat Altına Alınması (Değerinin Teminatı) .....	43
c. Mülkiyetin Kurumsal Olarak Teminat Altına Alınması (Kurumsal Teminatı) .....	45
aa. Genel olarak .....	45
bb. Kapsamı .....	47
aaa. Genel olarak .....	47
bbb. Devletin pozitif yükümlülük kapsamında mülkiyeti koruma yükümlülüğü.....	48
cc. Mülkiyetin konusu .....	49
dd. Anayasal teminatın muhatabı .....	52
ee. Teminatın hak sahibi .....	54
4. Diğer Özgürlüklerle, Hukuki Prensiplerle ve Haklarla İlişkisi.....	55
5. Devletin Mülkiyete Müdahalesinin Hukuka Uygunluğu ya da Aykırılığı.....	55
a. Genel Olarak .....	55
b. Mülkiyete Kanuni Müdahale .....	57
c. Müdahale Mülkiyetin Yapısına Uygun Sınırlama Olmalı ve Kurumsal Yapısını Ortadan Kaldırmamalı (Özünü İhlal Etmemeli) ..	57
d. Kamu Yararı (Toplum Yararı) Amaçlı Müdahale. 59	
aa. Genel olarak .....	59
bb. Kamulaştırma.....	62

	cc. Kamu yararı (Toplum yararı) amaçlı müdahalelere hakim ilkeler .....	64
	aaa. Ölçülü müdahale (Ölçülülük ilkesi) .....	64
	Aa'. Genel olarak .....	64
	Bb'. Derecelendirme teorisi .....	65
	Cc'. Ölçülülük ilkesinin alt ilkeleri.....	66
	Aaa'. Elverişli müdahale (Elverişlilik ilkesi) .....	68
	Bbb'. Gerekli müdahale (Gereklilik ilkesi).....	69
	Ccc'. Makul orantılı müdahale (Orantılılık ilkesi) .....	70
	bbb. Ekonomik ölçülülük (Ölçülülük ilkesi). 72	
	ccc. Hukuk güvenliğinin korunması ve hukuk güvenliği ilkesi .....	72
VI.	MÜLKİYET HAKKININ NİTELİK VE ÖZELLİKLERİ ....	73
	A. GENEL OLARAK .....	73
	B. BÖLÜNEMEZ ŞEKİLDE MALİKE EN GENİŞ YETKİLERİ VERMESİ .....	74
	C. SOYUT OLMASI .....	75
	D. BÜTÜN OLMASI.....	75
	E. MÜLKİYETİN BÖLÜNEMEZLİĞİ .....	75
	F. İNHİSARİ NİTELİKTE OLMASI .....	76
	1. MALİKİN BAĞIMSIZLIĞI.....	76
	2. HERKESE KARŞI İLERİ SÜREBİLME (MUTLAKLIĞI).....	76
	G. DEVAMLI (SÜREKLİ) BİR HAK OLMASI.....	77
VII.	MÜLKİYETİN KONUSU .....	77
	A. GENEL OLARAK .....	77
	B. KAMU MÜLKİYETİ VE ÖZEL MÜLKİYET .....	78
	C. TEK BAŞINA MÜLKİYET VE BİRLİKTE MÜLKİYET.....	79
	D. TAŞINMAZ MÜLKİYETİ VE TAŞINIR MÜLKİYETİ 80	
	E. KİŞİYE BAĞLIMLI MÜLKİYET-EŞYAYA BAĞLIMLI MÜLKİYET .....	81
	1. Genel Olarak .....	81

2. Subjektif-Ayni İlişki.....	82
3. Subjektif-Ayni İlişki Çeşitleri .....	83
a. Aktif Subjektif-Ayni İlişki .....	83
b. Pasif Subjektif-Ayni İlişki.....	83
aa. Genel olarak .....	83
bb. Bağımlı mülkiyet .....	83
cc. Paylı bağımlı mülkiyet.....	84
aaa. Genel olarak .....	84
bbb. Bağımlı bağımsız bölüm .....	85
ccc. Bağımlı kat mülkiyeti.....	85
dd. Kat Mülkiyetinde bağımlı bağımsız bölüm....	85
ee. Bütünleyici eşya ilişkisinde ve eklenti ilişkisinde.....	85
<b>§2. KİŞİYE BAĞLIMLI MÜLKİYET-EŞYAYA BAĞLIMLI MÜLKİYET.....</b>	<b>87</b>
I. GENEL OLARAK .....	87
II. SUBJEKTİF-AYNI İLİŞKİ.....	87
III. AKTİF SUBJEKTİF-AYNI İLİŞKİ.....	88
IV. PASİF SUBJEKTİF-AYNI İLİŞKİ .....	88
A. GENEL OLARAK .....	88
B. BAĞIMLI MÜLKİYET.....	89
C. PAYLI BAĞIMLI MÜLKİYET.....	90
D. BAĞIMLI BAĞIMSIZ BÖLÜM.....	90
E. BÜTÜNLEYİCİ EŞYA İLİŞKİSİ VE EKLENTİ İLİŞKİSİ.....	90
V. ÜST MÜLKİYET VE ALT MÜLKİYET .....	91
VI. HUKUKİ İŞLEME BAĞLI MÜLKİYET.....	91
A. ŞARTLI VEYA SÜRELİ MÜLKİYET.....	92
B. NİSPİ (RELATİF) MÜLKİYET .....	92
C. İNANÇLI İŞLEM VE İNANÇLI MÜLKİYET.....	93
<b>§3. MÜLKİYET HAKKININ İÇERİĞİ.....</b>	<b>96</b>
I. GENEL OLARAK .....	96
A. KANUNİ DAYANAĞI .....	96

	B. MÜLKİYETİN KAVRAMSAL ANLAMININ ONUN YETKİLERİ VE SINIRLARI İLE OLAN İLİŞKİSİ.....	96
II.	MÜLKİYETİN HAK SAHİBİ VE KONUSU.....	97
	A. MÜLKİYETİN HAK SAHİBİ: MALİK.....	97
	B. MÜLKİYETİN KONUSU.....	98
III.	ÖZEL HUKUK SİSTEMİNDE MÜLKİYETİN YERİ VE ÖNEMİ.....	99
	A. Genel Olarak.....	99
	B. Sınırlı Aynı Haklarla İlişkisi.....	100
	1. Yüküm Teorisi.....	100
	2. Bölünme Teorisi.....	101
IV.	MÜLKİYETİN İÇERİĞİNDEKİ YETKİLER (MALİKE SAĞLADIĞI TALEPLER).....	101
<b>§4.</b>	<b>MALİKİN AKTİF YETKİ.....</b>	<b>104</b>
I.	GENEL OLARAK.....	104
II.	EN KAPSAYICI VE TAM EŞYA ÜZERİNDE HAKİMİYET YETKİSİ (TAM YETKİ).....	105
III.	TASARRUF VE YARARLANMA YETKİSİ : AKTİF -OLUMLU- YETKİ.....	107
	A. GENEL OLARAK.....	107
	B. HUKUKİ TASARRUF YETKİSİ.....	107
	C. MADDİ TASARRUF YETKİSİ.....	108
IV.	KORUMA YETKİSİ : PASİF -OLUMSUZ- YETKİ.....	108
V.	MÜLKİYET HAKKININ SINIRLARI.....	109
	A. GENEL OLARAK.....	109
	B. GENEL SINIRLANDIRMALAR.....	111
	C. KANUNİ SINIRLANDIRMALAR.....	113
	1. Genel Olarak.....	113
	2. Kanuni İradi Sınırlandırmalar.....	114
<b>§5.</b>	<b>MÜLKİYET HAKKININ KORUNMASI: KORUMA YETKİSİ.....</b>	<b>116</b>
I.	GENEL OLARAK.....	116
II.	KAMU HUKUKU ALANINDA KORUMA.....	116

A.	ULUSLARARASI HUKUK ALANINDA .....	117
B.	ANAYASA HUKUKU ALANINDA .....	117
C.	CEZA HUKUKU ALANINDA.....	118
D.	İDARE HUKUKU ALANINDA.....	118
E.	ÖZEL HUKUK ALANINDA.....	119
III.	MÜLKİYETTİN OLUMSUZ (PASİF) YÖNÜ: MÜLKİYETTEN DOĞAN KORUMA YETKİLERİ.....	120
IV.	MÜLKİYETİNİN TESPİTİ .....	122
V.	DİĞER KORUMA YOLLARI.....	124
<b>§6.</b>	<b>İSTİHKAK TALEBİ/DAVASI (GERİ ALMA YETKİSİ).....</b>	<b>126</b>
I.	İSTİHKAK (TALEBİ) DAVASI KAVRAMI.....	126
II.	İSTİHKAK (TALEBİNİN) DAVASININ NİTELİĞİ .....	128
A.	AYNI TALEP/DAVA OLMASI .....	128
B.	İSTİHKAK (TALEBİ) DAVASININ UYGULAMA ALANI .....	130
1.	Sözleşme İle Olan İlişkisi .....	130
2.	İstihkak Geri Verme Talebinin Sözleşmesel Geri Verme Talebi İle Yarışması .....	130
3.	İsmarlanmamış Şeyin Gönderilmesinde .....	131
4.	Miras Sebebiyle İstihkak davası .....	131
5.	Paranın Değerinin İstihkakı .....	132
III.	İSTİHKAK (TALEBİ) DAVASI KAVRAMI.....	132
IV.	İSTİHKAK (TALEBİNİN) DAVASININ AMACI.....	133
V.	İSTİHKAK (TALEBİNİN) DAVASININ HUKUK OLGULARI .....	133
A.	DAVACININ MALİK VE DOLAYLI ZİLYET OLMASI .....	134
1.	Davacı : Malik.....	134
2.	Davacı Malikin Dolaylı Zilyed Olması.....	135
B.	DAVALININ -DOĞRUDAN- HAKSIZ ZİLYED OLMASI .....	136
1.	Davalının-Doğrudan- Zilyed Olması .....	136
2.	Haksız Zilyet Olması .....	137
VI.	MALİKİN TAZMİNAT TALEBİ.....	138

VII.	İSTİHKAK (TALEBİNİN) DAVASININ HUKUKİ NİTELİĞİ.....	139
	A. EDA TALEBİ (EDA KARARI) NİTELİĞİ.....	139
	B. AYNİ BİR TALEP (AYNI DAVA) OLMASI .....	140
	C. BÖLÜNEMEMESİ (İSTİHKAK TALEBİNİN MÜLKİYETTEN AYRI DEVREDİLEMEMESİ).....	141
VIII.	YETKİLİ VE GÖREVLİ MAHKEME.....	142
IX.	İSTİHKAK (TALEBİNİN) DAVASININ KONUSU.....	143
	A. GENEL OLARAK .....	143
	B. TAŞINMAZLAR .....	143
	1. Tapuya Kayıtlı Taşınmazlar .....	144
	2. Tapuya Kayıtlı Olmayan Taşınmazlar.....	145
	C. TAŞINIRLAR .....	146
X.	İSTİHKAK DAVASININ (TALEBİNİN) TARAFLARI VE İSPAT YÜKÜ.....	147
	A. DAVA TARAFLARI .....	147
	1. Davacı Taraf: Malik .....	147
	a. Genel Olarak.....	147
	2. Davalı Taraf.....	148
	a. Davalı : Doğrudan Haksız Zilyed .....	148
	b. Davalı : Artık Haklı Olmayan Zilyed .....	150
	c. Dolaylı Haksız Zilyedin Davalı Olması .....	151
	3. Paylı Mülkiyette.....	152
	4. Elbirliği Mülkiyetinde.....	153
	5. Aynı Beklenen Hak Sahibi.....	154
	B. İSPAT YÜKÜ .....	156
	1. Davacı Yönünden.....	156
	2. Davalı Yönünden .....	157
XI.	İSTİHKAK DAVASININ (TALEBİNİN) HUKUKİ SONUÇLARI .....	160
	A. GERİ VERME YÜKÜMLÜLÜĞÜ .....	160
	1. Genel olarak .....	160
	2. Taşınırlarda.....	162

3.	Taşınmazlarda .....	162
B.	GERİ VERMEYİ HEDEF TUTAN DİĞER DAVALAR İLE İLİŞKİSİ.....	164
1.	Genel Olarak .....	164
2.	Taşınır Davasından Doğan Geri Verme Talebi İle ...	165
3.	Sözleşmeden Doğan Geri Verme Talebi İle .....	166
a.	Sebepsiz Zenginlemeye Dayalı Geri Verme Talebi İle .....	168
b.	İstihkaka Bağlı Yan Taleplerde Zilyedliğin İadesi Hükümlerinin Diğer İade Kapsamı Düzenleyen Talepler İle Yarışması .....	168
XII.	ÖZEL İSTİHKAK DAVALARI .....	170
A.	MİRAS SEBEBİYLE İSTİHKAK DAVASI.....	170
B.	İCRA VE İFLAS KANUNU'NDAKİ İSTİHKAK DAVASI.....	173
<b>§7.</b>	<b>ELATMANIN ÖNLENMESİ (TALEBİ) DAVASI .....</b>	<b>175</b>
I.	ELATMANIN ÖNLENMESİ (TALEBİ) DAVASI KAVRAMI .....	175
II.	ELATMANIN ÖNLENMESİ (TALEBİNİN) DAVASININ AMACI.....	176
III.	ELATMANIN ÖNLENMESİ (TALEBİ) DAVASI HUKUKİ OLGULARI.....	178
A.	MÜLKİYETTEN DOĞAN YETKİLERE ELATMA (SALDIRI) .....	178
1.	Genel Olarak .....	178
2.	Doğrudan Elatma (Saldırı).....	180
3.	Dolaylı Elatma (Saldırı).....	182
B.	ELATMANIN (SALDIRININ) DEVAM ETMEKTE OLMASI .....	183
1.	Genel Olarak .....	183
2.	Elatma (Saldırı) Tehlikesi veya Saldırının Tekrarlanması İhtimali .....	184
C.	HAKSIZ ELATMA.....	185
IV.	ELATMANIN ÖNLENMESİ (TALEBİNİN) DAVASININ KONUSU .....	187

V.	ELATMANIN ÖNLENMESİ (TALEBİNİN) DAVASININ HUKUKİ NİTELİĞİ.....	188
	A. EDA DAVASI (EDA TALEBİ) OLMASI.....	188
	B. AYNİ DAVA (AYNİ TALEP) OLMASI.....	189
VI.	ELATMANIN ÖNLENMESİ DAVASININ (TALEBİNİN) TARAFLARI VE İSPAT YÜKÜ .....	191
	A. DAVA TARAFLARI .....	191
	1. Davacı Taraf.....	191
	a. Malik.....	191
	b. Sınırlı Ayni Hak Sahibi.....	193
	2. Davalı Taraf : Saldırgan (Elatan) .....	194
	B. İSPAT YÜKÜ .....	195
VII.	ELATMANIN ÖNLENMESİ DAVASININ (TALEBİNİN) HUKUKİ SONUÇLARI.....	196
VIII.	ELATMANIN ÖNLENMESİNİ HEDEF TUTAN DİĞER DAVALAR İLE İLİŞKİSİ.....	198
	A. GENEL OLARAK.....	198
	B. ZİLYETLİĞİ KORUYAN DAVALARLA.....	199
	C. KOMŞULUK DAVASINDAN DOĞAN DAVALARLA.....	200
<b>§8.</b>	<b>MÜLKİYET HAKKININ KAPSAMI.....</b>	<b>204</b>
I.	GENEL OLARAK .....	204
II.	BASİT EŞYA – BİRLEŞİK EŞYA.....	205
	A. BASİT EŞYA .....	205
	B. BİRLEŞİK EŞYA.....	206
	1. Birbirine Bağlı Eşya.....	206
	2. Birleşik Eşya .....	206
	3. Eşya Topluluğu .....	207
III.	BİRLEŞİK EŞYAYA HAKİM İLKE : KATILMA İLKESİ .	208
IV.	BİRLEŞEN EŞYALAR ARASINDAKİ İLİŞKİ : SUBJEKTİF-AYNİ BÜTÜNLEŞME İLİŞKİ.....	210
<b>§9.</b>	<b>BÜTÜNLEYİCİ PARÇA .....</b>	<b>212</b>
I.	BÜTÜNLEYİCİ PARÇA KAVRAMI.....	212
II.	MUKAYESELİ HUKUKTA BÜTÜNLEYİCİ PARÇA .....	213

III.	TMK m.684 HÜKMÜNDE BÜTÜNLEYİCİ PARÇA DÜZENLEMESİ.....	215
IV.	BÜTÜNLEYİCİ PARÇA TANIMI .....	216
V.	BÜTÜNLEYİCİ PARÇANIN HUKUKİ OLGULARI.....	217
	A. ASIL ŞEYE -SÜREKLİ VE MADDİ- DIŞSAL BAĞLILIK.....	217
	1. Genel Olarak .....	217
	2. Maddi Dışsal Bağlılık .....	219
	3. Maddi Dışsal Bağlılığın Ölçütü .....	221
	a. Fonksiyonel Bütünlük.....	221
	b. Bütünleyici Parçanın Fonksiyonel Birliğinin Ortadan Kalkması .....	225
	B. ASIL ŞEYE – SÜREKLİ VE EKONOMİK – İÇSEL BAĞLILIK.....	226
	1. Genel Olarak .....	226
	2. Ekonomik İçsel Bağlılık .....	227
	3. Ekonomik-İçsel Bağlılığın ve Maddi-Dışsal Bağlılığın Sürekliliği.....	229
	C. BAĞLILIĞIN YEREL ADETE UYGUNLUĞU.....	231
VI.	KANUNEN BÜTÜNLEYİCİ PARÇA SAYILAN ŞEYLER.....	232
	A. YAPILAR, DİKİLİ BİTKİLER VE KAYNAKLAR .....	233
	B. DOĞAL ÜRÜNLERİ (VERİMLER).....	233
	1. Genel Olarak .....	233
	2. Doğal Ürün (Verim) .....	234
	a. Kavram .....	234
	b. Dönemsel Doğal Ürünler .....	236
	c. Diğer Verimler/ Medeni Ürünler.....	238
	d. Medeni Ürün Kavramı .....	239
	3. Doğal Ürünün Hukuki Durumu .....	240
	a. Genel Olarak.....	240
	b. Doğal Ürünün Maliki.....	242
	c. Doğal Ürünü Kazanma Anı .....	243
	d. Üçüncü Kişinin hakları .....	243

VII.	BÜTÜNLEYİCİ PARÇA KURALININ İSTİSNALARI ....	244
A.	ÜST HAKKI .....	244
B.	MECRALAR.....	244
C.	YERALTI SULARI.....	245
D.	TAŞKIN İNŞAAT .....	245
VIII.	BÜTÜNLEYİCİ PARÇA SAYILMANIN HUKUKİ SONUÇLARI .....	246
A.	GENEL OLARAK .....	246
B.	ASIL ŞEYİN BELİRLENMESİ .....	248
C.	BÜTÜNLEYİCİ PARÇA OLMANIN HUKUKİ SONUCU .....	249
1.	Bütünleyici Parçanın Asıl Eşyanın Hukuki Geleceğine Tabi Olması .....	249
a.	Genel Olarak .....	249
b.	Mülkiyeti Saklı Tutma Kaydında.....	251
c.	Sınırlı Ayni Haklarda .....	251
d.	Hacizde .....	252
2.	Bütünleyici Parça Üzerinde Bağımsız Olarak Tasarrufta Bulunamaması .....	253
a.	Genel Olarak .....	253
b.	Sınırlı Ayni Haklarda .....	254
c.	Zilyetlikte.....	254
d.	Borçlandırıcı İşlemde.....	255
3.	Üçüncü Kişinin Zararının Tazmini .....	256
4.	Ayırma/Söküp Alma Hakkı .....	256
IX.	BÜTÜNLEYİCİ EŞYAYI KONU ALAN BORÇLANDIRICI İŞLEMLER .....	258
X.	BÜTÜNLEYİCİ PARÇA NİTELİĞİNİN KAYBI.....	260
<b>§10.</b>	<b>EKLENTİ .....</b>	<b>261</b>
I.	EKLENTİ KAVRAMI .....	261
II.	MUKAYESELİ HUKUKTA .....	263
III.	BEKLENTİNİN HUKUKİ DÜZENLEMESİ .....	264
IV.	EKLENTİNİN HUKUKİ OLGULARI.....	266
A.	GENEL OLARAK .....	266

B.	EKLENTİ TAŞINIR OLMALI.....	267
C.	EKLENTİNİN OBJEKTİF HUKUKİ OLGULARI.....	269
	1. Asıl Eşya ile Mekansal Maddi İlişki (Dışsal Bağlantı).....	269
	2. Asıl Eşyayla Sürekli Ekonomik Amaç İlişkisi (İçsel Bağlantı).....	272
	a. Olumlu Şart: Asıl Şeyin Ekonomik Amacına Hizmet İçin Sürekli Bağlantı (Özgülenme).....	273
	aa. Ekonomik fonksiyonel birliktelik .....	273
	bb. Asıl eşyanın ekonomik amacıyla bağımlılık ilişkisi.....	274
	cc. Asıl eşyanın ekonomik amacına sürekli olarak bağımlılık ilişkisi.....	275
	b. Olumsuz Şartlar .....	276
	aa. Özgülenme (-Tahsisin) geçici olmaması .....	277
	bb. Tüketim için özgülenmemesi (Tahsis edilememe) .....	277
	cc. Asıl Şeyin Özel Niteliğine Uygun Olmayan Özgülenmesi (Tahsis) .....	277
D.	EKLENTİNİN OBJEKTİF HUKUKİ OLGULARI.....	278
	1. Genel Olarak .....	278
	2. Malikin Bağlantılama İradesi.....	278
	a. Genel Olarak.....	278
	b. Taşınmaz Rehninde Eklenti .....	279
	c. Yerel Adet .....	280
V.	EKLENTİNİN BELİRLENMESİ .....	280
VI.	EKLENTİ OLMANIN HUKUKİ SONUCU .....	281
	A. ASIL EŞYADA TASARRUFUN EKLENTİYE ETKİSİ .....	281
	B. ASIL EŞYADA TASARRUFUN EKLENTİYİ KAPSAYACAĞI KARİNESİ .....	282
	1. Genel Olarak .....	282
	2. Tasarruf İşlemlerinde .....	283
	a. Genel Olarak.....	283
	b. Asıl Şey Taşınmaz İse.....	285

c. Asıl Şey Taşınır İse .....	286
3. Borçlandırııcı İşlemlerde.....	287
4. Eklenti Üzerinde Üçüncü Kişinin Hakları .....	287
C. SADECE EKLENTİDE TASARRUF .....	288
1. Sahibi Olduğu Eklentide Tasarruf.....	288
2. Başkasına Ait Eklentide Tasarruf.....	289
3. Eklentinin Rehni ve Sınırları .....	289
4. Asıl Taşınmazın Rehninin Eklentiye Kapsaması.....	290
a. Genel Olarak.....	290
b. Asıl Taşınır Rehninin Eklentiye Kapsayacağı Karinesi.....	292
5. Ticari İşletmelerde Taşınır Rehni.....	292
VII. Özel Durumlar.....	293
1. İşletme Eklentisi.....	293
2. Yan Mecranın Eklenti Niteliği .....	293
<b>MÜLKİYETİN ÇEŞİTLERİ.....</b>	<b>294</b>
<b>§11. BİRLİKTE MÜLKİYET .....</b>	<b>294</b>
I. BİRLİKTE MÜLKİYET ÇEŞİTLERİ: PAYLI MÜLKİYET VE ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİ .....	294
A. GENEL OLARAK BİRLİKTE MÜLKİYET TOPLULUĞU .....	294
B. TEK BAŞINA MÜLKİYET- BİRLİKTE MÜLKİYET	295
C. MUKAYESELİ HUKUKTA.....	296
1. Alman Hukukunda .....	296
2. Avusturya Hukukunda.....	298
3. Fransız Hukukunda .....	299
4. İtalyan Hukukunda.....	301
II. KISMİ MÜLKİYET, PAYLI MÜLKİYET VE ELBİRLİĞİ MÜLKİYET.....	303
III. MÜLKİYET TOPLULUĞUNUN ÖZEL BİR GÖRÜNÜMÜ OLMASI .....	306
IV. KAT MÜLKİYETİNİN BİRLİKTE MÜLKİYETİN ÖZEL BİR ÇEŞİDİ OLDUĞU .....	307

V.	PAYLI MÜLKİYET VE ELBİRLİĞİ MÜKİYETİNİN ORTAK YÖNÜ VE BİRBİRLERİNDEN AYRILMASI .....	310
A.	Ortak Yönleri.....	311
B.	Birbirinden Ayrılması.....	312
1.	Toplulukların Amaçları Yönünden.....	312
2.	Birlikte Malikler Arasındaki Hukuki İlişkiler Yönünden.....	313
3.	Paydaşların Sahip Oldukları Yetkiler Yönünden .....	313
4.	Toplulukta Yer Alanların Kişisel İlişkileri Yönünden.....	314
VI.	PAYLI MÜLKİYET KARİNESİ .....	316
A.	GENEL OLARAK .....	316
B.	ADİ ORTAKLIKTA.....	318
C.	EŞLER ARASINDAKİ YASAL MAL REJİMİNDE ...	319
<b>§12. PAYLI MÜLKİYET.....</b>		<b>322</b>
I.	GENEL OLARAK .....	322
II.	MUKAYESELİ HUKUKTA .....	324
III.	PAY KAVRAMI .....	326
IV.	PAY ORANI KAVRAMI.....	328
A.	GENEL OLARAK .....	328
B.	KURAL : PAYLARIN EŞİTLİĞİ .....	329
C.	PAYIN NİTELİĞİ .....	331
1.	Sui Generis Mülkiyet Görüşü .....	331
2.	Payın Mülkiyet Olmadığı Görüşü.....	332
V.	PAYLI MÜLKİYET KAVRAMI .....	334
A.	GENEL OLARAK .....	334
B.	NİTELİK VE ÖZELLİĞİ .....	336
1.	Payda Bireysel Mülkiyet.....	336
2.	Özel Bir Kişisel Eşya Topluluğu İlişkisi Olmaması	336
3.	Paylı Mülkiyet Topluluğu Oluşturması.....	337
VI.	PAYLI MÜLKİYETİN SAHİBİ .....	339
VII.	PAYLI MÜLKİYETİN KONUSU .....	339
A.	GENEL OLARAK .....	339

B.	TAŞINMAZDA PAYLI MÜLKİYET .....	341
C.	SINIRLI AYNİ HAKLARDA PAYLI MÜLKİYET .....	344
	1. Paylı İrtifak Hakkı.....	344
	2. Paylı Geçit Hakkı.....	345
	3. Paylı Oturma Hakkı .....	345
	4. Paylı İntifa Hakkı.....	346
D.	ALACAK VE DİĞER HAKLAR ÜZERİNDE PAYLI ALACAK .....	346
	1. Genel Olarak .....	346
	2. Yan Alacak Hakkında Paylı Mülkiyet.....	347
	3. Toplu Alacakta (Fonda) Paylı Mülkiyet.....	348
E.	BİRLİKTE ZİLYED : PAYLI ZİLYETLİK- ELBİRLİĞİ İLE ZİLYETLİK.....	348
VIII.	PAYLI MÜLKİYETİN KONUSU (EŞYA) İLE İLİŞKİSİ VE NİTELİĞİ .....	349
	A. KLASİK TEORİ .....	349
	B. MÜLKİYETİN BÖLÜNMEZLİĞİ TEORİSİ .....	350
IX.	PAYLI MÜLKİYETİN KURULMASI.....	351
	A. HUKUKİ İŞLEMLE .....	351
	B. YARGI KARARIYLA .....	353
	C. YETKİLİ MAKAMIN İŞLEMİ (KARARI) İLE .....	353
	D. KANUN GEREĞİ.....	354
	<b>Ş13. PAYDAŞIN YETKİLERİ VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....</b>	<b>356</b>
I.	GENEL OLARAK .....	356
II.	MUKAYESELİ HUKUKTA .....	356
III.	PAYDAŞLARIN TEK BAŞINA KULLANABİLECEKLERİ YETKİLER .....	358
IV.	PAYDAŞLARIN BİRLİKTE KULLANABİLECEKLERİ YETKİLER .....	359
	1. Paydaşların Paydaş Çoğunluğu İle Kullanabileceği Yetkiler.....	360
	a. Genel Olarak.....	360
	b. Çoğunluğun Hesaplanması .....	360
	c. İki Paydaşlı Toplulukta Çoğunluk Kararı .....	361

	d. Kanuna Aykırı Çoğunluk Kararı .....	362
	aa. Şekil bakımından .....	362
	bb. Maddi bakımdan .....	363
	2. Paydaşların Nitelikli (Çifte Çoğunlukla) Katılımını Gerektiren Yetkiler .....	365
V.	PAYDAŞLARIN TÛMÛNÛN (OYBİRLİĞİYLE) KATILIMI GEREKEN YETKİLER .....	366
VI.	PAYDAŞLARIN BİRBİRİNE KARŞI SORUMLULUKLARI .....	366
VII.	PAY ÜZERİNDE TASARRUF .....	367
	A. KURAL .....	367
	B. PAYDAŞIN PAYI ÜZERİNDE TASARRUFU .....	368
	1. Pay Üzerinde Tasarruf yetkisi .....	368
	2. Payı Devir Yetkisi ve Payın Devrinde Sınırlamalar .	369
	a. Hukuki İşlemden Kaynaklanan Sınırlamalar ....	370
	b. Kanundan Doğan Sınırlamalar .....	371
	C. PAYLI MÛLKİYETİN DEVRİ .....	372
	1. Genel olarak .....	372
	2. Payın Sözleşmeye (Hukuki İşleme) Konusu Olması	373
	3. Paylı Mülkiyetin Yükümlenmesi .....	377
	a. Genel Olarak .....	377
	b. Payın Sınırlı Ayni Hakka Konu Edilmesi .....	378
	D. REHİN VEREBİLME YETKİSİ (PAY REHNİ -PAYLI TAŞINMAZIN REHNİ) .....	381
VIII.	PAYDAŞIN PAYINA İLİŞKİN HUKUKİ KORUMA YETKİSİ .....	385
	A. ÜÇÜNCÜ KİŞİLERLE OLAN İLİŞKİSİNDE .....	385
	B. DİĞER PAYDAŞLARLA İLİŞKİSİNDE .....	388
	1. Paylı Mülkiyetten Doğan Davalar .....	388
	2. Zilyedlikten Doğan Davalar .....	392
IX.	PAYDAŞLARIN EŞYANIN TAMAMI ÜZERİNDEKİ TASARRUF YETKİSİ .....	393
	A. PAYDAŞLARIN EŞYA ÜZERİNDE TASARRUFU ....	393
	1. Genel Olarak .....	393

2. Eşyanın Tamamı Üzerinde Tasarruf.....	394
a. Genel Olarak.....	394
b. Tasarruf Anlaşması .....	395
aa. Borçlandırıcı işlemlerinde ve Tasarruf işlemlerinde.....	396
bb. Eşyanın tamamının rehni.....	397
B. PAYDAŞIN EŞYAYI KULLANMA VE EŞYADAN YARARLANMA YETKİSİ .....	398
1. Genel Olarak .....	398
2. Yararlanma .....	400
3. Kullanma.....	401
C. YARARLANMA (YA DA KULLANMA) VE YÖNETİM ANLAŞMASI .....	402
1. Yararlanma (Kullanma) ve Yönetim Anlaşması .....	402
2. Anlaşmanın ya da Kararların Bağlayıcılığı.....	404
a. Genel Kural.....	404
b. Açıklama Yükümlülüğü.....	405
c. Emredici Niteliği .....	406
d. Eşyaya Bağlı Borç/ Hak Niteliği .....	406
e. Hukuki Etkisi : Sonradan Paydaş Olanları Bağlaması .....	406
f. Taşınmazlarda Anlaşma Veya Kararların Şerhi Ve Şerhin Etkisi .....	409
aa. Anlaşmaların ve kararların şerhi.....	409
bb. Anlaşmaların ve kararların şerhinin aynı hak kazanan üçüncü kişiye etkisi.....	411
g. Mahkeme Kararlarının Etkisi .....	416
X. ANLAŞMA İLE SINIRLANAMAZ VE KALDIRILAMAZ PAYDAŞ YETKİLERİ (ZORUNLU VE ACİL YÖNETİM İŞLERİ).....	417
A. GENEL OLARAK .....	417
B. PAYDAŞIN ZORUNLU İŞLERDEKİ YETKİLERİNİN KALDIRILAMAZ VE SINIRLANDIRILAMAZ NİTELİĞİ.....	418

C. ZORUNLU YÖNETİM İŞLERİ VE ZORUNLU ACİL YÖNETİM İŞLERİ.....	419
1. Zorunlu Yönetim İşleri.....	419
a. Genel Olarak.....	419
b. Zorunlu Yönetim İşlerinin Hukuki Olguları.....	421
c. Paydaşın Zorunlu Yönetim İşlerinde Mahkemedен Önlem Alınmasını Talep Yetkisi .	422
aa. Genel olarak.....	422
bb. Yargısal zorunlu yönetim kararı.....	423
d. Paydaşın Acil Zorunlu Yönetim İşlerinde Yönetim Yetkisi .....	424
aa. Genel olarak .....	424
bb. Kavram .....	425
cc. Hukuki olguları.....	425
aaa. Yönetim işi zorunlu olmalı.....	425
bbb. Zorunlu yönetim işinin aciliyeti olmalı	425
dd. Paydaşın tek başına acil zorunlu yönetim işinde yetkili olması .....	426
ee. Acil zorunlu yönetim işleri giderleri.....	427
D. KULLANMA VEYA YARARLANMA ŞEKLİNDEKİ UYUŞMAZLIK HALİNDE PAYDAŞIN HAKİME BAŞVURMA YETKİSİ .....	428
1. Genel Olarak .....	428
2. Mahkeme Kararının Bağlayıcılığı.....	429
E. EŞYADAKİ ORTAK MENFAATİN KORUNMASI AMACIYLA PAYDAŞLARI TEMSİL YETKİSİ .....	429
1. Genel Olarak .....	429
2. Niteliği .....	430
3. Hukuki Olguları .....	430
4. Sınırları: Bölünebilir veya Bölünemez Edim İş Ayrımı .....	431
5. Paydaşın Üçüncü Kişiyе Karşı Bölünmez Edimde Diğer Paydaşları Temsili .....	432
6. Hukuki Etkisi .....	434
<b>Ş14. PAYLI MÜLKİYETTE YÖNETİM.....</b>	<b>435</b>

I.	YÖNETİM KAVRAMI.....	435
II.	PAYDAŞIN YÖNETME HAKKI VE YÜKÜMLÜLÜĞÜ .	436
III.	YÖNETİM DÜZENİ.....	437
	A. GENEL OLARAK .....	437
	B. YASAL YÖNETİM DÜZENİ.....	437
	C. İRADİ YÖNETİM DÜZENİ (YÖNETİM ANLAŞMASI).....	438
	1. Kavram.....	438
	2. Niteliği .....	439
	3. Yönetim Anlaşmanın Oybirliği Karar Altına Alınması.....	440
	4. Paydaşların Anlaşmanın İçeriğinin Belirleme Serbestisi.....	442
	5. Şekil (Şekil Serbestisi).....	443
	6. Anlaşmanın Bağlayıcılığı.....	444
	7. Paylı Taşınmazı Konu Alan Yönetim Anlaşmasının Şerhi .....	444
	D. YARGISAL YÖNETİM DÜZENİ.....	445
	E. ZORUNLU (VEYA ACİL ZORUNLU) YÖNETİM İŞLERİ VE BU NİTELİKTE OLMAYAN YÖNETİM İŞLERİ AYRIMI.....	445
	1. İsviçre Hukukunda .....	445
	2. Türk Hukukunda .....	448
	a. Genel Olarak.....	448
	b. Zorunlu ve Acil Zorunlu Yönetim İşleri .....	451
IV.	OLAĞAN, ÖNEMLİ VE OLAĞANÜSTÜ YÖNETİM İŞLERİ AYRIMI .....	452
	A. OLAĞAN YÖNETİM İŞLERİ .....	452
	1. Genel Olarak .....	452
	2. Kavram.....	453
	3. Diğer Yönetim İşlerinden Ayırt Edilmesi.....	454
	4. Kural : Paydaşın Tek Başına Yetkili Olması .....	455
	5. İstisna : Paydaş Çoğunluğu ile Farklı Bir Yönetim Biçimi Kararlaştırılması.....	456

B. ÖNEMLİ YÖNETİM İŞLERİ .....	457
1. Önemli Yönetim İşleri Kavramı .....	457
2. Önemli Yönetim İşleri Kriterleri.....	458
3. Önemli Yönetim İşlerine Örnekler .....	459
a. Genel Olarak.....	459
b. Kanundan Örnekler.....	459
aa. İşletme usulünün değiştirilmesi .....	459
bb. Tarım türünün değiştirilmesi.....	459
cc. Kira veya hasılat kirasına konu edilmesi ve bu sözleşmelerin feshi .....	460
4. Paydaşların Nitelikli (Çifte) Çoğunlukla Karar Alması .....	463
a. Kural .....	463
b. Pay ve Paydaşların Eşitliği Halinde Paydaşın Mahkemeye Başvuru Yetkisi .....	464
C. OLAĞANÜSTÜ YÖNETİM İŞLERİ.....	464
1. Genel Olarak .....	464
2. Paylı Eşyanın Tamamı Üzerinde Tasarruf.....	465
a. Genel Olarak.....	465
b. Paylı Eşyanın Tamamına İlişkin Diğer Olağanüstü Yönetim İşleri .....	467
aa. Genel olarak .....	467
bb. Paylı eşyanın özgülendiği amacın değiştirilmesi.....	467
cc. Özellikli yapı işleri.....	469
V. PAYLI MÜLKİYETLE İLGİLİ GİDER VE YÜKÜMLÜLÜKLERE KATILMA .....	470
A. GENEL OLARAK .....	470
B. NİTELİĞİ.....	472
1. Genel Olarak .....	472
2. Kanundan Doğan Eşyaya Bağlı İlişkinin Tarafları ..	472
C. PAY ORANI İLE GİDERLERE VE YÜKÜMLÜLÜKLERE KATILMA YÜKÜMLÜLÜĞÜ .....	473
1. Genel Olarak .....	473

2. Giderlere Katılma.....	473
3. Yükümlülüklerle Katılma .....	475
4. Paydaşın Diğer Paydaşlara Rücu .....	475
<b>§15. PAYLI MÜLKİYETİN SONA ERMESİ.....</b>	<b>478</b>
I. GENEL OLARAK .....	478
II. PAYLI MÜLKİYETİN BAZI PAYDAŞLAR İÇİN SONA ERMESİ.....	479
A. PAYIN DEVRİ .....	480
B. PAYDAN FERAGAT (PAYIN TERKİ) .....	480
C. PAYIN PAYDAŞLIKTAN ÇIKARILMASI (PAYDAŞLIKTAN ÇIKARMA KARARI) .....	482
1. Genel Olarak .....	482
2. Paydaşlıktan Çıkarılma sebepleri.....	485
a. Genel Olarak .....	485
b. Önemli Sebep.....	488
c. Paylı Mülkiyet İlişkisinin Çekilmez Hale Gelmesi .....	491
d. Paylı Mülkiyet Topluluğunun Paydaşlıktan Çıkarma Kararı .....	492
D. PAYDAŞLIKTAN ÇIKARMA DAVASI .....	493
1. Paydaşlıktan Çıkarma Davası ve Çıkarma Kararı ...	493
2. Paydaşlıktan Çıkarma Kararı .....	494
3. Dava Taraf Ehliyeti .....	495
4. Mahkemenin Çıkarılan Paydaşın Payının Tasfiyesi.	496
a. Genel Olarak.....	496
b. Payın Ayrılarak, Çıkarılan Paydaşa Özgülenmesi .....	497
c. Payın Değeri Karşılığı Paydaş(lar)a Devri .....	497
d. Çıkarılana Payın Devri İçin Süre Verilmesi ve Devredilmemesi Halinde Payın Açık Arttırma Satışı.....	499
aa. Verilen süre içinde payın devri kararı.....	499
bb. Payın cebri icra kararı ile satışı.....	499

E. PAYDA DİĞER HAK SAHİBİ OLANLARIN ÇIKARILMASI.....	500
1. Genel Olarak .....	500
2. Yararlanma Hakkının Uygun Tazminat Karşılığında Sona Ermesi .....	502
<b>§16. PAYLI MÜLKİYETİN BÜTÜN PAYDAŞLAR İÇİN SONA ERMESİ .....</b>	<b>507</b>
I. GENEL OLARAK .....	507
II. MUKAYESELİ HUKUKTA.....	509
III. TMK m. 698 ile TMK m. 699 ARASINDAKİ İLİŞKİ.....	511
IV. PAYLI MÜLKİYETİN PAYLAŞMA SURETİYLE SONA ERMESİ.....	512
A. GENEL OLARAK .....	512
B. PAYLI MÜLKİYETİN SONA ERDİRİLMESİ TALEBİ.....	513
1. Paydaşın Her Zaman Talepte Bulunabilmesi .....	513
2. Konusu .....	513
3. Paylaşma Talebinin Niteliği .....	514
a. Genel Olarak.....	514
b. Eşyaya Bağlı -Real- Talep .....	515
4. İleri Sürülme Şekli .....	517
a. Paylaşma (Taksim) Anlaşması .....	517
b. Paylı Mülkiyetin Sona Erdirildiğinin Tespiti Davası Ve Paylaşma (Taksim) Davası .....	518
5. Paylaşma Talebini İleri Sürme Zamanı .....	520
a. Genel Olarak.....	520
b. Paylı Mülkiyetin Sona Erdirme (Paylaşmayı) Talebinin Sınırları .....	521
aa. Genel olarak .....	521
bb. Özel kanunla getirilen sınırlamalar.....	521
6. Paylı Mülkiyeti Paylaşmanın Sınırları .....	526
a. Paylı Mülkiyetin Paylaşmanın Hukuki İşlem İle Sınırlama (Paylaşmama Anlaşması/ Paydaşlığı Devam Ettirme Anlaşması) .....	526
aa. Genel olarak .....	526

bb. Süresi .....	528
b. Şekli .....	528
aa. Genel olarak .....	528
bb. Paylı taşınmazda .....	529
c. Anlaşmanın Önemli Bir Sebeple Haklı Feshi....	531
d. Paylı Eşyanın Sürekli Bir Amaca Özgülenme Sebebiyle Sınırlanması .....	532
aa. Genel olarak .....	532
bb. Yararlanma anlaşmasında sürekli amaç.....	533
cc. Bağımlı paylı mülkiyette sürekli amaç.....	534
e. Paylaşımın Uygun Olmayan Zamanda Yapılmasına İlişkin Sınırlama.....	535
aa. Genel olarak .....	535
bb. Uygun zaman .....	536
cc. Etkisi .....	538
f. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'ndan Doğan Sınırlama .....	538
V. BAĞIMLI MÜLKİYET VE BAĞIMLI PAYLI MÜLKİYET .....	539
A. SUBJEKTİF-AYNI İLİŞKİ VE BAĞIMSIZ YA DA BAĞIMSIZ -PAYLI- MÜLKİYET AYRIMI.....	539
B. ZORUNLU PAYDAŞ TOPLULUĞU.....	542
C. BAĞIMLI -PAYLI- MÜLKİYETİN HUKUKİ OLGULARI .....	543
1. Genel Olarak .....	543
2. Hakim Taşınmaz İle Bağlı -Paylı- Taşınmaz Arasında Bağımlama (Subjektif-Ayni) İlişki .....	543
a. Subjektif- Alacak Hakkı İlişkisi Ve Subjektif-Alacak Hakkı .....	543
aa. Aktif subjektif-ayni bağlanma ilişkisi (Sınırlı ayni hak ilişkisi) .....	544
bb. Pasif subjektif-ayni bağlanma ilişkisi .....	545
3. Bağımlama İlişkisi (Bağımlama Anlaşması) .....	546
a. Kavram .....	546
b. Esas/Hakim taşınmaz.....	547

c. Bağımlı/Kayıtlı Taşınmaz Ve Bağımlı/ Kayıtlı Paylı Taşınmaz.....	547
d. Bağlantılı -Paylı- Taşınmazın Hakim Taşınmazın Yararına Bir Ortak Amaçla Bağımlanması .....	549
aa. Genel olarak .....	549
bb. Bağımlı paylı taşınmazın hakim taşınmazın yararına ortak bir amaçla bağımlanması .....	549
e. Bağımlı Paylı Taşınmazın Hakim Taşınmazın Yararına Ortak Sürekli Bir Amaçla Bağımlanması.....	549
4. Subjektif-Ayni Bağlanmanın Konusu .....	552
5. Hukuki Dayanağı .....	553
a. Türk Hukukundaki Yasal Düzenlemesi : TST m. 29 .....	553
b. Bağımlı -Paylı- Mülkiyetin Mehzadaki Hukuki Dayanağı: Yeni ZGB Art. 655a.....	555
aa. Genel olarak .....	555
bb. Bağımlı -paylı- mülkiyet düzenlemesi (ZGB Art.655a).....	556
c. Türk Hukukunda Yürürlükte Olan Düzenleme (de lege lata) Yönünden.....	558
d. Türk hukukunda olması gereken hukuk açısından (de lege referanda) .....	560
6. Karma (Bağımlı ve Bağımsız Birlikte) Paylı Mülkiyet.....	561
7. Bağımlı -Paylı- Mülkiyet Çeşitleri.....	563
a. Genel Olarak.....	563
b. Kanundan Doğan -Paylı- Mülkiyet.....	563
c. İradeden Doğan -Paylı- Mülkiyet .....	563
8. Bağımlı -Paylı- Mülkiyetin Niteliği : Subjektif- Ayni Bağımllama İlişkisi.....	564
9. Bağımlı -Paylı- Mülkiyetin Kuruluşu .....	564
10. Bağımlı -Paylı- Mülkiyetin Hüküm Ve Sonuçları....	565

a.	Genel Olarak.....	565
b.	Hakim Taşınmazda Tasarruf ve Bu Tasarrufun Bağımlı -Paylı- Taşınmazda Etkisi ....	567
c.	Bağımlı -Paylı- Taşınmazda -Payda- Tasarruf...	569
d.	Bağımlı- Paylı- Mülkiyetin İrtifakla Yükümlenememesi .....	570
e.	Bağımlı Paylı Mülkiyetin Rehinle Yükümlenememesi .....	571
f.	Bağımlı-Paylı- Taşınmazdan Yararlanma .....	571
g.	Paydaşın Paylaşma Talebinin Ve Önalım Hakkının Engellemesi.....	573
h.	Mal Rejimlerinde Sürekli Amaç (Aile Konutu).	575
i.	Boşanma Anlaşmalarında .....	575
<b>§17. PAYLI MÜLKİYETİN PAYLAŞIMI (PAYLAŞIM BİÇİMİ) 577</b>		
I.	GENEL OLARAK .....	577
II.	PAYLAŞIM ŞEKİLLERİ .....	579
A.	İRADİ PAYLAŞIM: PAYLAŞMA (TAKSİM) ANLAŞMASI .....	579
B.	YARGISAL PAYLAŞIM: PAYLAŞIM (TAKSİM) DAVASI.....	580
III.	İRADİ PAYLAŞIM: PAYLAŞMA (TAKSİM) ANLAŞMASI/SÖZLEŞMESİ .....	581
A.	GENEL OLARAK .....	581
B.	SÖZLEŞMEYE İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLERİN UYGULANMASI.....	582
C.	PAYLAŞMA ANLAŞMASININ TARAFLARI .....	583
D.	PAYLAŞMA ANLAŞMASININ ŞEKLİ .....	584
E.	PAYLAŞMA ANLAŞMASININ KONUSU.....	584
F.	PAYLAŞMA ANLAŞMASINDA PAYLAŞIM BİÇİMLERİ .....	585
G.	PAYLAŞMA ANLAŞMASININ YERİNE GETİRİLMESİ.....	588
1.	Genel Olarak .....	588
2.	Taşınırlarda.....	589

---

3. Taşınmazlarda .....	589
4. Satış Yoluyla Tasfiye Biçiminde .....	589
5. Arabuluculuk Anlaşmasıyla .....	591
H. PAYLI MÜLKİYETİN ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİNE ANLAŞMAYLA DÖNÜŞÜMÜ .....	592
IV. PAYLI MÜLKİYETİ SONA ERDİRME DAVASI: PAYLAŞMA (TAKSİM) DAVASI (YARGISAL PAYLAŞIM) .....	593
A. GENEL OLARAK .....	593
B. HAKİM PAYLAŞMA BİÇİMİ BELİRLEMEDE SEÇENEKLERİ .....	595
C. DAVADA PAYDAŞLARIN PAYLAŞMA BİÇİMİNDE UZLAŞMASI .....	595
D. PAYLAŞMA BİÇİMİNDE PAYDAŞLARIN ANLAŞAMAMASI .....	596
E. DAVANIN ÇİFT TARAFLI DAVA NİTELİĞİ (Actio Duplex) .....	597
F. DAVANIN NİTELİĞİ .....	598
G. DAVANIN TARAFLARI .....	600
H. YETKİLİ VE GÖREVLİ MAHKEME .....	601
I. HAKİMİN EŞYAYI PAYLAŞTIRMA BİÇİMİ .....	601
1. Genel olarak .....	601
2. Aynen Paylaşım .....	604
a. Genel Olarak .....	604
b. Aynen Paylaşımın Önceliği .....	604
c. Paylı Eşyanın Bölünebilir Niteliği .....	606
aa. Genel olarak .....	606
bb. Ev hayvanının bölünemez niteliği .....	607
d. Denkleştirme Bedeli İlavesi İle Aynen Paylaşım .....	608
e. Aynen Paylaşımın Paylı Malın Değerini Ve Özelliklerinde Ciddi Oranda Değişikliğe Sebepl Olmaması .....	609
f. Hakimin Aynen Paylaşımı Yapması .....	610
3. Açık Artırmayla Satış ve Satış Bedelinin Paylaşımı	611

a. Genel Olarak .....	611
b. Açık Arttırma ile Satış .....	611
aa. Pazarlıkla satışın yapılamaması.....	611
bb. Açık arttırma ile satışın biçimi ve uygulanacak hükümler .....	612
aaa. Paydaşlar arasında açık arttırma anlaşması .....	612
bbb. Kamuya açık arttırma ile satış.....	612
ccc. Hakimin kamuya açık cebri arttırma ile satış kararı.....	613
ddd. İhale memurunun ihale işlemleri.....	613
eee. İhalenin hukuki sonuçları .....	614
c. Özel Durumlar .....	615
aa. Muhdesat .....	615
bb. Payda intifa hakkında .....	617
cc. Aynen taksimde payda rehnin durumu .....	618
<b>§18. ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİ.....</b>	<b>619</b>
I. GENEL OLARAK .....	619
II. ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİ KAVRAMI.....	621
III. ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİNİN HUKUKİ OLGULARI.....	622
A. BİRDEN FAZLA ORTAK .....	623
B. ELBİRLİĞİ ORTAKLIK İLİŞKİSİ VE ORTAKLIKTA ORTAKLAR ARASINDAKİ KİŞİSEL BAĞ.....	623
C. ORTAKLIK VE ORTAKLIĞIN EŞYANIN MÜLKİYETİNİ ELBİRLİĞİ İLE KAZANMASI.....	625
1. Genel Olarak .....	625
2. Elbirliği İlkesi .....	627
3. Eşyanın Tamamında Elbirliği Mülkiyet.....	628
IV. ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİNİN NİTELİĞİ.....	629
V. ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİNİN ÖZELLİĞİ.....	630
VI. ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİNİN KONUSU .....	631
VII. ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİNİN KURULMASI.....	633
VIII. ELBİRLİĞİ ORTAKLIĞIN HUKUKU: STATÜ HUKUKU.....	635

IX.	ELBİRLİĞİ İLE MÜLKİYET HAK SAHİPLİĞİNİN KAZANILMASI .....	636
	A. GENEL OLARAK .....	636
	B. MİRAS HUKUKUNDA MİRAS ORTAKLIĞI .....	638
	1. Genel Olarak .....	638
	2. Uzatılmış Miras Ortaklığı .....	641
	C. AİLE HUKUKUNDA ELBİRLİĞİ İLE ORTAKLIK ...	642
	1. Genel Olarak .....	642
	2. Mal Ortaklığı.....	642
	3. Aile Malları Ortaklığı .....	644
	D. BORÇLAR HUKUKUNDA ADİ ORTAKLIK .....	645
	1. Adi Ortaklık .....	645
	2. Gizli Adi Ortaklık .....	647
X.	ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİN HUKUKİ SONUÇLARI.....	648
	A. GENEL OLARAK .....	648
	B. ORTAKLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....	649
	1. Ortaklığı Doğuran Kanun ve Sözleşme Hükümlerinden Doğan Hak ve Yükümlülükleri .....	649
	2. Ortağın Elbirliği Mülkiyet Hissesinde Tasarruf Yetkisinin Olmaması .....	651
	a. Genel Olarak .....	651
	b. Ortağın Beklenen Tasfiye Hissesi (Katılma Payı) Üzerinde Tasarrufu .....	652
	3. Rehne Konu Olması .....	654
	4. Borçlandırıcı İşleme Konu Olması .....	655
	a. Genel Olarak .....	655
	b. Satış Vaadine Konu Olması .....	655
	5. Ortağın Alacaklılarının Ortağın Hissesi Müdahale Edememesi .....	656
	a. Genel Olarak .....	656
	b. Cebri İcraya Konu Olması .....	657
	6. Elbirliğin Mülkiyetinde Paydaşın Paylaşım Talebi Yetkisinin Olmaması .....	658
	C. ELBİRLİĞİ ORTAKLIĞINDA DEĞİŞİKLİK .....	659

1. Ortağın Değişmesi: Yeni Ortağın Ortaklığa Girmesi (ve Ortağın Çıkması).....	659
a. Genel Olarak.....	659
b. Mal Ortaklığında.....	660
c. Aile Malları Ortaklığında .....	661
d. Miras Ortaklığında.....	661
e. Adi Ortaklıkta .....	663
f. Elbirliği Taşınmazında.....	663
2. Elbirliği Ortaklığın Hukuki Durumunun Değiştirilmesi (Dönüştürülmesi).....	664
3. Ortaklığın Malvarlığının Değişmesi .....	666
<b>Ş19. ELBİRLİĞİ ORTAKLIKTA TASARRUF VE YÖNETİM İLKESİ.....</b>	<b>668</b>
I. ORTAKLARIN EŞYA ÜZERİNDEKİ TASARRUFU VE YÖNETİMİ (ELBİRLİĞİ İLKESİ).....	668
A. KURAL: ORTAKLARIN ELBİRLİĞİ (BİRLİKTE HAREKET) İLKESİ .....	668
B. ELBİRLİĞİ İLE TASARRUF İLKESİ.....	669
1. Genel Olarak .....	669
2. Ortağın Tek Başına Tasarruf Yasağı.....	671
3. Ortaklık Temsilcisi ile .....	671
C. ELBİRLİĞİYLE İŞLEM İLKESİ.....	672
D. ELBİRLİĞİ İLE KAZANIM .....	674
E. BİRLİKTE KARAR İLKESİ.....	674
F. ELBİRLİĞİ İLE YÖNETİM.....	675
G. ORTAĞIN KARARLARI VETO HAKKI.....	678
II. TARAF VE TAKİP EHLİYETİ .....	678
A. KURAL OLARAK ZORUNLU AKTİF VE PASİF DAVA ARKADAŞLIĞI .....	678
B. ZORUNLU İCRA TAKİP ARKADAŞLIĞI.....	680
III. ELBİRLİĞİ İLE TAŞINMAZDA TAPU SİCİL İŞLEMLERİ .....	681
IV. ORTAKLARIN SORUMLULUĞU.....	682

A.	DIŞ İLİŞKİDE KURAL: KANUNİ MÜTESELSİL SORUMLULUK.....	682
B.	İÇ İLİŞKİDE.....	684
C.	ORTAĞIN BORÇLARINDAN ORTAKLIĞIN SORUMLULUĞUNUN OLMAMASI.....	685
V.	İSTİSNA : ORTAĞIN TOPLULUĞA DAHİL HAKLARI KORUNMASINI TALEP YETKİSİ .....	685
A.	GENEL OLARAK .....	685
B.	(ACİL VE/VEYA) ZORUNLU ORTAKLIĞIN AMACINI KORUMAYA YÖNELİK YÖNETİM İŞLERİ .....	688
C.	MÜLKİYETİ KORUYAN DAVALAR .....	688
1.	Genel Olarak .....	688
2.	Elatmanın Önlenmesi Davası.....	689
3.	İstihkak Davası.....	690
4.	Zilyetliği Koruyan Davalar .....	691
5.	Ecrimisil davaları .....	692
6.	Tapu Sicilinin Düzeltilmesi Davası.....	693
	<b>§20. ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİNİN SONA ERMESİ.....</b>	<b>695</b>
I.	ELBİRLİĞİ MÜLKİYETİNİN SONA ERME SEBEPLERİ .....	695
A.	GENEL OLARAK .....	695
B.	ELBİRLİĞİ EŞYASININ DEVRİ .....	695
C.	ORTAKLIĞIN SONA ERMESİ .....	697
D.	PAYLI MÜLKİYETE GEÇİŞ.....	700
II.	TASFİYE İLİŞKİSİ.....	701
A.	TASFİYE (PAYLAŞMA) İLİŞKİSİ.....	701
B.	TASFİYE ŞEKİLLERİ VE TASFİYE (PAYLAŞMA) KURALLARI.....	703
1.	Genel Olarak .....	703
2.	Özel/İradi (Anlaşmalı) Tasfiye.....	704
a.	Genel olarak.....	704
b.	Elbirliği ile Tasfiye .....	704
c.	Özel/İradi Tasfiye Kuralları .....	704

d. Ortaklığın Anlaşmalı Tasfiye (Paylaşım/ Taksim) Anlaşması Çeşitleri.....	706
aa. Genel olarak .....	706
bb. Tasfiye biçimi anlaşması .....	707
cc. Özgüleyerek tasfiye anlaşması .....	707
dd. Elden özgüleyerek (real) tasfiye anlaşması .	708
ee. İradi tasfiye görevlisi/yetkilisi ile .....	709
3. Yargısal Tasfiye/Paylaşım (Taksim): Tasfiye/ Paylaşım (Taksim) Davası.....	710
a. Genel Olarak.....	710
b. Yargısal Tasfiye Biçimi.....	713
aa. Genel olarak .....	713
bb. Tasfiye memuru.....	714
aaa. Genel olarak .....	714
bbb. Yargısal tasfiye memuru.....	714
Aa'. Genel olarak .....	714
Bb'. Tasfiye memurunun sorumluluğu	715
Cc'. Tasfiye hükümleri.....	715
Aaa'. Görev ve yetkisi .....	715
Bbb'. Ortaklık borçlarının ödenmesi .....	715
Ccc'. Ortaklık işlemlerinin sonlandırılması.....	716
Ddd'. Denkleştirme .....	716
Eee'. Ortaklığın malvarlığındaki satılarak borçların ödenmesi.....	717
C. TASFİYE BİÇİMİ.....	717
1. Aynen Taksim.....	717
a. Genel Olarak.....	717
b. Hisselerin (Payların) Oluşturulması .....	718
c. Özgülenmeye Esas Değerin Belirlenmesi .....	718
d. Payların Ortaklara Özgülenmesi.....	719
e. Özel Durumlar .....	719
2. Açık Artırma .....	720
a. Genel Olarak.....	720

b. Uygulanacak Hükümler .....	720
D. ÖZGÜLENME.....	721
<b>§21. HAYVANIN KORUNMASI ETİĞİ VE HAYVAN</b>	
<b>    HUKUKUNUN KORUNMASI.....</b>	<b>722</b>
I. GİRİŞ .....	722
II. HAYVAN ETİĞİ.....	723
A. GENEL OLARAK .....	723
B. TARİHSEL GELİŞİMİ .....	723
1. Genel Olarak .....	723
2. Antik Yunanda.....	724
3. Roma Hukukunda .....	726
4. Orta Çağda .....	727
5. 17. Yüzyılda .....	728
6. 18 ve 19. Yüzyıllarda .....	729
C. Günümüzde Hayvanları Korunması Etiğinin Gelişimi ..	732
1. Genel Olarak .....	732
2. İnsan Merkezli Hayvanları Koruma Görüşü.....	734
3. Eko/Bio-Yaşamda Hayvan-Merkezli	
Hayvanların Korunması Görüşü .....	735
a. Genel Olarak.....	735
aa. Genel olarak .....	735
bb. Singer'in hayvanın özgürlüğü görüşü.....	736
aaa. Genel olarak .....	736
bbb. Tüm hayvanların menfaatlerinin	
eşit önemszenmesi ilkesi .....	737
ccc. "Türcülük" ayrımcılığı yasağı.....	738
ddd. Eleştiriler .....	739
cc. Hurtsan'in erdem etiği görüşü.....	740
b. Katı Eko-Merkezli Hayvanların Hakları	
Görüşü.....	741
aa. Genel olarak .....	741
bb. Regan'in hayvanların "hayatın süjesi"	
görüşü.....	742
III. HAYVANIN KORUNMASI HUKUKUNDA POZİTİF	
HUKUKTA GELİŞMELER.....	743

A. GENEL OLARAK .....	743
B. GENEL OLARAK MUKAYESELİ HUKUKTAKİ GELİŞMELER.....	744
1. Avusturya Hukukunda.....	744
2. Alman Hukukunda .....	746
a. Genel Olarak.....	746
b. “Hayvan Eşya Değildir” İlkesi .....	748
c. Özel Kanun İle Koruma.....	750
d. Hükümün İkincil (Tali) Hüküm Niteliği.....	751
3. İsviçre Hukukunda.....	752
a. Anayasa Hukukunda Hayvanların Korunması ..	752
b. Hayvanların Korunması Kanunu .....	752
c. İsviçre Medeni Hukukunda Hayvanların Korunması.....	753
aa. Genel olarak .....	753
bb. İsviçre’deki kanunlaştırmanın tarihi .....	754
aaa. Genel olarak .....	754
bbb. Mary ve Loeb ile Sandoz’un parlameto inisiyatifleri.....	755
cc. Yasal değişikliklerin amacı.....	756
dd. 2003 Tarihli ZGB ve OR değişikliklerine genel bakış .....	756
aaa. Mirasbırakanın ölümüne tasarruflarda hayvanın özenle bakma yüküleme yapılabilmesi imkanı .....	757
bbb. Bulunmuş ev hayvanına ilişkin bulanın yüküm ve yükümlülüklerin düzenlenmesi .....	757
ccc. Bulunmuş ev hayvanın mülkiyetinin kazanım süresinin kısaltılması .....	758
ddd. Ev hayvanın kazandırıcı zamanaşımı ile kazanım süresinin kısaltılması .....	759
eee. Ev hayvanın değerini aşan tedavi masraflarının tazmini.....	759
fff. Duygusal değer tazminatı talep imkanı	759

IV.	“HAYVAN EŞYA DEĞİLDİR” İLKESİ : (ZGB Art. 641a)	760
A.	HAYVANIN HUKUKİ DURUMU: HUKUK SÜJESİ Mİ, HUKUK OBJESİ Mİ? .....	760
1.	Genel Olarak .....	760
2.	Hayvan Hukuk Süjesi Mi? Yoksa Hukuk Objesi Mi? Tartışması.....	761
3.	Hayvan Kavramı .....	765
B.	HAYVANLARA UYGULANACAK HÜKÜMLERİN BELİRLENMESİ .....	766
1.	Hayvanlarla İlgili Hükümlerin Birincil Uygulanması	766
2.	Eşyaya İlişkin Hükümlerin (Tali) İkincil Uygulanması .....	767
V.	EV HAYVANLARININ PAYLAŞILMASI (ZGB Art. 651a).....	768
A.	GENEL OLARAK .....	768
B.	AMACI .....	769
C.	UYGULAMA ALANI: BİRLİKTE MÜLKİYETİN TÜM ÇEŞİTLERİNDE.....	769
D.	HUKUKİ OLGULARI.....	771
1.	Ev Alanındaki Hayvanlarda .....	771
2.	Malvarlığı veya Kazanma Amacıyla Olmayan Hayvanlarda .....	771
E.	PAYLAŞIM BİÇİMİ .....	772
1.	Paylaşma (Taksim) Anlaşması .....	772
2.	Yargısal Paylaşım biçimi: Tek Başına Mülkiyete Özgüleme .....	773
a.	Genel Olarak.....	773
b.	En İyi Bakımı Garanti Eden Kriter .....	774
c.	Hayvanın Bakımına Zorunlu Özen Gösteren Kriteri.....	776
d.	Hakimin Karşı Tarafın Uygun Tazminat Alacağı.....	776
e.	Geçici Bakım Tedbirleri.....	777
VI.	TÜRK HUKUKUNDA HAYVANLARIN KORUNMASI .	778

A. ANAYASA'DA HAYVANLARIN KORUNMASI.....	778
B. ÖZEL KANUNLARLA HAYVANIN KORUNMASI..	779
1. Kısa Tarihçe .....	779
2. 5199 sayılı Hayvanları Koruma Kanunu .....	780
3. Ev Hayvanı Kavramı.....	781
a. Genel Olarak.....	781
b. Kavram .....	781
c. Ev Hayvanı Alanı.....	782
aa. Genel olarak .....	782
bb. Hayvanın ev alanında barındırılması ve bakılması .....	782
cc. Kişinin özel ilgi ve refakati amacıyla bulundurma (Kazanç ya da maddi amaçla bulundurmama).....	782
4. Türk Hukukunda Hayvanın Hukuki Durumu .....	783
a. Genel Olarak.....	783
b. Hayvanı Hukuk Sujesi (Öznesi) Olarak Kabul Eden Görüş.....	784
c. Hayvanı Eşya Olarak Kabul Eden Görüş .....	785
d. Değerlendirme ve Görüşümüz.....	787
5. Diğer Kanunlar.....	788
6. Uluslararası Sözleşme ve Belgelerde.....	789
C. HAYVANIN HUKUKİ STATÜSÜ VE UYGULANACAK HÜKÜMLER KONUSUNDA DEĞERLENDİRMEMİZ .....	792
1. Genel Olarak .....	792
2. Hayvanın Hukuki Statüsü .....	795
a. “Hayvan Hakkın Sujesi (Sahibi) Değildir” İlkesi .....	795
b. “Hayvan, Eşyadan Ayrı Bir Hukuki Objedir, Hakkın Konusudur” .....	796
c. Hayvanlara İlişkin Özel Hükümlerin Öncelikliği (Birincil Uygulanması) .....	798
3. Olması Gereken Türk Hukuku Bakımından .....	799

---

4. Olan Türk Hukuku Yönünden Önerilerimiz .....	800
a. Paylı Mülkiyet Konusu Ev Alanı Hayvanı .....	800
b. Boşanma (Ayrılık) Davası Sürecinde.....	801
c. Eşler Arasında Paylı Mülkiyete Tabi Ev Alanındaki Hayvan .....	801
d. Katılma Alacağı (Değer Artış Payı) Karşılığı Ev Alanındaki Hayvan .....	802
e. Ev Eşyası Olarak Ev Alanındaki Hayvan .....	803
f. Özel Anı Değeri Olan Eşya Olarak Ev Alanındaki Hayvan .....	805
<b>KAYNAKÇA.....</b>	<b>807</b>
<b>KAVRAM DİZİNİ .....</b>	<b>849</b>