

MEDENİ HUKUK

Sosyal hayatı düzenleyen kurallar şunlardır:

- 1) Din Kuralları
- 2) Ahlak Kuralları
- 3) Görgü Kuralları
- 4) Hukuk Kuralları ⇒ yaptırımı maddidir (kendilerine uyulması devlet kuvveti yardımıyla sağlanabilen kurallardır).

Hukuk: İnsanlar arasındaki ilişkileri düzenleyen **maddi yaptırımlı** (uyulması zorunlu), genel, soyut ve sürekli kurallar bütünüdür. Hukuk kelimesi çeşitli anlamlarda kullanılmaktadır:

1) Müspet Hukuk (Pozitif hukuk-Yürürlükte olan hukuk): Bir ülkede belli bir zamanda yürürlükte bulunan **yazılı ve yazısız hukuk kurallarının tümüne birden verilen** isimdir. Dogmatik hukuk bilimi yürürlükteki hukuku inceler. O halde müspet hukuka sadece yazılı olan hukuk kuralları, örneğin kanunlar, kanun hükmündeki kararname, tüzükler ve yönetmelikler değil yazılı olmayan hukuk kuralları da yani örf ve adet hukukunda girer.

2) Mevzu Hukuk: Bir ülkede belli bir zamanda yürürlükte bulunan, yetkili bir makam tarafından konulmuş olan yazılı hukuk kurallarını ifade eder. Örf ve adet hukuku müspet hukuka dahil olup mevzu hukuk içinde yer almaz.

3) Tabii Hukuk (İdeal hukuk): Olması gereken (de lege feranda) hukuk kurallarını ifade eder.

4) Tarihi hukuk: Yürürlükten kalkmış olan hukuktur.

HUKUKUN DALLARI

1) Kamu Hukuku: Devlet ile bir kişi veya diğer bir devlet arasındaki ilişkileri düzenleyen hukuk kurallarına denir. Devlet ile kişinin girmiş olduğu bir hukuki ilişkinin kamu hukukuna dahil olabilmesi için devletin söz konusu ilişkiye kamu kudretinin sahibi olarak girmesi gerekir. Ör. Kamulaştırma işlemi bir kamu hukuku ilişkisidir. Taraflar arasında altlık üstlük durumu ortaya çıkar.

Kamu Hukukunun Alt Dalları

- 1) Anayasa Hukuku
- 2) İdare Hukuku
- 3) Ceza Hukuku
- 4-) Usul Hukuku
 - a- Medeni Usul Hukuku
 - b- İcra – İflas Hukuku
 - c- Ceza Yargılaması (muhakemesi) hukuku
- 5- Devletler Genel (umumi) Hukuku
- 6- Vergi Hukuku

2) Özel Hukuk: Bir kişi ile diğer bir kişi arasındaki ilişkileri düzenleyen hukuktur. Özel hukukta taraflar arasında eşitlik ilkesi söz konusudur.

Özel Hukukun Alt Dalları

- 1) Medeni Hukuk: Özel hukukun en geniş ve en önemli dalıdır.
 - a- Kişiler hukuku
 - b- Aile hukuku
 - c- Miras hukuku
 - d- Eşya hukuku
- 2) Borçlar Hukuku
- 3) Ticaret Hukuku
 - a- Ticari İşletme Hukuku
 - b- Kıymetli Evrak Hukuku
 - c- Şirketler Hukuku
 - d- Deniz Ticaret Hukuku

e- Sigorta Hukuku

4) Devletler Özel Hukuku

Bazı hukuk dalları ise karma niteliktedir:

- 1- İş Hukuku
- 2- Fikri Hukuk
- 3- Hava Hukuku
- 4- Bankacılık Hukuku
- 5- Toprak Hukuku

HAK KAVRAMI VE HAKKIN TÜRLERİ

Hak: Hukuk düzeni tarafından kişilere tanınmış olan yetkililerdir. Hukukta hak sahibi olabilen ve borç altına girebilen varlıklara şahıs (kişi) denir.

Örnek :Mülkiyet kişiye tanınan bir haktır.Mesala bu kişi bu mülkiyet hakkını herkese karşı ileri sürebilir

1) Kamu hakları: Kamu hukukundan doğan haklardır. Ör. Seçme-seçilme, memur olma hakkı.

- a)Kişisel kamu hakları
- b)Sosyal ve ekonomik kamu hakları
- c)Siyasal Kamu hakları

2) Özel haklar: Özel hukuktan doğan haklardır. Ör. Alacak hakkı, mülkiyet hakkı, kişilik hakları, fikri haklar.

Özel haklardan yararlanmada herkes eşit olduğu halde, kamu haklarından yararlanmada herkes eşit değildir. Kamu haklarından yararlanmak için vatandaş olmak ve hukuk düzenince belirlenen koşulları taşımak gerekir.

Özel Hakların Türleri

A) Özel haklar ileri sürülebileceği çevre bakımından mutlak haklar ve nisbi haklar olmak üzere ikiye ayrılır:

- 1- Mutlak Haklar:** Sahibine maddi veya gayri maddi mallar üzerinde veya kişiler üzerinde en geniş yetkileri veren ve herkese karşı ileri sürülebilen haklardır.

ÖRNEK:(A) ,(B)'ye bir kitap satıp teslim ettiğinde (B) bu kitap üzerinde bir ayni hakka – mülkiyet hakkına- sahip olur.Kitap üzerindeki mülkiyet hakkı ile (B) diğer bütün insanlara ileri sürebileceği bir hukuki ilişki içine girmiş olur.(B) malik olduğu için kitap üzerinde dilediği gibi tasarruf edebilir.(A) 'da da dahil diğer kişilerin (B)'nin mülkiyet hakkını ihlal etmemesi gerekir.

a- Mallar üzerindeki mutlak haklar

Hukuki anlamda mal; parayla ölçülebilen ve başkalarına devredilebilen şeylere denir. Bir kimsenin parayla ölçülebilen hak ve borçlarının tümüne **malvarlığı** (mamelek) denir. Kişi ölünce geride bıraktığı malvarlığı **tereke** ismini alır.

aa- Maddi mallar üzerindeki mutlak haklar

Maddi mal; elle tutulup gözle görülebilen şeylerdir. Maddi mallara hukukta **eşya** denir. Eşyalar üzerindeki mutlak haklara **ayni hak** denir. Ayni haklar kanunda sınırlı olarak sayılmıştır. Ayni haklar **sahibine tanıdığı yetkinin kapsamına göre** ikiye ayrılır. Bir ayni hak sahibine kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkilerinden hepsini veya bazılarını verir. Bu yetkilerden hepsini birden sahibine veren ayni hak **mülkiyet hakkıdır**.Mülkiyet hakkına sahip bulunan bir kimse (malik) bu hakkın konusunu teşkil eden eşyayı hukukun tespit ettiği sınırlar içinde kalmak şartıyla dilediği gibi kullanabilir,ondan dilediği gibi faydalanabilir,onunla ilgili dilediği tasarrufta bulunabilir:Örneğin bu eşyayı satabileceği gibi veya bağışlayabileceği gibi bu eşyayı tahrip dahi edebilir. Sahibine kullanma ve/veya yararlanma yetkisi veren ayni haklara ise **sınırlı (mahdut) ayni haklar** denir. Sınırlı ayni haklar kendi arasında üçe ayrılır:

1- İrtifak Hakları

- a- Ayni İrtifak Hakları (Örnek :Gayrimenkul lehine tesis edilmiş olan " Geçit Hakkı"
- b- Şahsi İrtifak Hakları (Örnek :İntifa Hakkı)
- c- Karma İrtifak Hakları (Örnek :Üst Hakkı)

2- Gayrimenkul Mükellefiyeti (Taşınmaz yükü): Bir gayrimenkul malikinin mülkü dolayısıyla o gayrimenkul karşılık olmak üzere bir başkası lehine bir şey yapmaya veya vermeye mecbur olmasıdır.

3- Rehin Hakları

- a- Menkul (Taşınır) Rehni
- b- Gayrimenkul (Taşınmaz) Rehni
 - İpotek
 - İpotekli Borç Senedi
 - İrat Senedi

bb- Maddi olmayan (gayri maddi) mallar üzerindeki mutlak haklar

Maddi olmayan mal; fikir veya zeka ürünü olan mallardır. Bunlara **eser** de denir. Ör. Bir bestecinin bestesi, bir ressamın yaptığı resim üzerindeki hakları. Bu çeşit mallar üzerindeki mutlak haklara **fikri haklar** denilmektedir.

b- Kişiler üzerindeki mutlak haklar

aa- Kişinin kendi şahsı üzerindeki mutlak hakları: Bu haklara kişilik hakları denir. Kişilerin maddi-manevi ve iktisadi bütünlükleri üzerinde sahip oldukları haklar **kişilik hakkı** olarak isimlendirilir. Ör. Kişinin vücut tamlığı, ismi, resmi üzerindeki hakları.

bb- Kişinin başkasının şahsı üzerindeki mutlak hakları

Hukuk düzeni birtakım nedenlerle korunmaya muhtaç durumda bulunan kimseler üzerinde kişilere bazı mutlak haklar vermiştir. Ör. Velayet hakkı, vesayet hakkı. Veli ve vasi, velayet ve vesayet altında bulunan kişilerin yasal temsilcileridir. Velayet ile vesayet arasında bir takım farklılıklar bulunmaktadır. En önemlileri şunlardır:

- Velayet hısımlıktan doğan ve kural olarak doğumla birlikte kendiliğinden meydana gelen bir özel hukuk kurumu olduğu halde vesayet, bazı sebep ve hallerin bulunması durumunda mahkeme kararıyla doğan ve esas olarak kamu hukukuna giren bir kurumdur.
- Velayet kural olarak küçükler, istisnaen de kısıtlanmış ergin çocukların korunmasına yönelik olduğu halde vesayet, kural olarak kısıtlanmış ergin kişilerin, istisnaen velayet altında bulunmayan küçüklerin korunmasına ilişkindir.
- Velinin çocuğa ilişkin yetki ve görevlerinin kapsamı geniş olduğu halde, vasinin çocuğa ait yetki ve görevleri daha sınırlıdır.
- Velinin çocuğun mallarını kullanma hakları olduğu halde vasinin böyle bir hakkı yoktur.
- Veliler kural olarak çocuğun mallarının yönetiminde hesap ve teminat vermek zorunda olmadıkları halde vasiler, vesayet altındaki kişinin mallarının defterini tutmakla ve zaman zaman bu konuda rapor düzenleyerek sulh mahkemesine (vesayet makamı) hesap vermekle yükümlüdürler.
- Veli çocuğu temsil yetkisini kullanırken kural olarak mahkemenin iznini almak zorunda olmadığı halde vasi, bazı işlemleri yaparken sulh, bazı işlemleri yaparken de hem sulh hem de asliye mahkemesinin (denetim makamı) iznini almak zorundadır.
- Velinin velayet görevi nedeniyle ücret istem hakkı bulunmadığı halde vasinin vesayet görevi sebebiyle böyle bir hakkı vardır.
- Velinin velayet görevinden istifası söz konusu olmadığı halde vasi olarak atanan kişinin şartları varsa vasiliği kabulden kaçınma hakkı olduğu gibi, istifa etmesi de mümkündür.

2) Nisbi (Şahsi) Haklar

Mutlak haklardan farklı olarak ancak tarafları (belli bir kişi veya kişiler) arasında ileri sürülebilen haklardır. Bu haklar özellikle borç ilişkilerinden doğarlar. Ör. alacak hakkı. Nisbi haklar kural olarak üçüncü kişilere karşı ileri sürülemez. Fakat kanunda sınırlı sayıda olmak üzere belirtilen şu nisbi haklar ise tapuya şerh verildikleri takdirde 3. kişilere karşı da ileri sürülebilir hale gelirler. Bu haklara **kuvvetlendirilmiş nisbi haklar** denir. Bu hakların başlıcaları; sözleşmeden doğan şüfa (ön alım hakkı) Bir gayrimenkulun üçüncü bir şahsa satılması halinde ,hak sahibine o gayrimenkulu öncelikle satın alabilme yetkisi verir, vefa (geri alım hakkı) kendisine ait bir gayrimenkulu bir başkasına devreden kişinin devrettiği bu gayrimenkulu daha sonra tek taraflı bir irade beyanı ile geri alabilmesidir, iştirâ (alım hakkı) hak sahibine tek taraflı irade beyanı ile bir gayrimenkulu satın alabilmesi yetkisi verir, kira, gayrimenkul satış vaadi, bağışlayana rücu (dönme) ve ipotekte boşalan dereceden (serbest dereceden) yararlanma hakkı, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinden doğan inşaat hakkı, paylı taşınmazlarda kullanma, yararlanma ve yönetime ilişkin kararlar, paylı mülkiyetin devamına yönelik sözleşmeler, yasal önalım hakkından feragat sözleşmesi.

ÖRNEK:(B) ,(A) ‘ya bir sözleşme ile iştirâ hakkı tanımıştır.Bu hak bir nisbi haktır.(A) bu hakkını sadece (B) ‘ye karşı ileri sürebilir.(B) bu gayrimenkulu (C)’ye satmış ve temlik etmişse (A) bu hakkını (C) ‘ye karşı ileri süremez.Ancak bu hak için tapuya şerh verilmiş ise (B) gayrimenkulun mülkiyetini (C) ‘ye devretmiş olsa bile (A) iştirâ hakkını kullanarak (C) ‘yi gayrimenkulu kendisine devretme borcu altına sokabilir.

B) Özel haklar kullanılmalarına göre devredilebilen haklar ve devredilemeyen haklar şeklinde ikiye ayrılır.

1) Devredilebilen haklar

Sahibi tarafından başkalarına devredilebilen, miras yoluyla da mirasçılara geçen haklara **devredilebilen haklar** denir.Bu haklar temsilci vasıtasıyla da kullanılabilir. Malvarlığı haklarının çoğu (Ör. Alacak hakkı, rehin hakkı, mülkiyet hakkı) devredilebilir niteliktedir. Nafaka hakkı, intifa hakkı ve süknâ hakkı (oturma hakkı) ise mal varlığı hakkı olmasına rağmen başkalarına devredilemezler.

2) Devredilemeyen haklar (Kişiyeye Bağlı Haklar)

Özel haklardan bir kısmı ise başkalarına devredilemedikleri gibi miras yoluyla da mirasçılara geçmez. Bunlara devredilemeyen (**şahsa bağılı haklar**) haklar denir. Ör. Kişilik hakları, nafaka hakkı, intifa ve sükna(oturma) hakkı.

Devredilemeyen haklardan bir kısmı ise münhasıran (o kişiyeye sıkı sıkıya bağılı) şahsa bağılı haklardır. Bu haklar kural olarak kanuni temsil yoluyla ile dahi kullanılamayan haklardır. Ör. boşanma hakkı, nişanı bozma hakkı, nesebin reddi hakkı, kazai (yargısal) rüşt talep etme hakkı bu niteliktedir. Şahsen kullanılacak haklarda karar verme yetkisi başkasına tanınmaz. **Ancak, hak sahibi, hakkını kullanmaya karar verirse, bunun kullanılması ile ilgili işlemleri yapmak üzere bir kişiyi yetkili kılabilir.** Fakat bazı işlemlerde işlemin gerçekleştirilmesi için bile temsilci kullanılmasına işlemin niteliği izin vermez. Ör. evlenme, vasiyetname yapma.

Örnek : (A) boşanma kararını verdikten sonra yani şahsa sıkı süretille bağılı olan boşanma hakkını kullanmaya karar verdikten sonra boşanma davasını açıp yürütmek üzere bir avukata vekalet verebilir.

Örnek : Ancak bazı şahsa bağılı haklar temsilci kullanılmasına kesinlikle izin vermez. (A) temsilci vasıtasıyla evlenme akdini ,nişanlanma akdini yapamaz. Aynı şekilde (A)'nın temsilcisi (A) adına vasiyetname düzenleyemez

C) Özel haklar kullanılmasının etkisi bakımından da yenilik doğuran haklar ve alelade haklar olmak üzere iki kısma ayrılır:

1) Yenilik doğuran haklar (inşai haklar)

Sahibine tek taraflı irade beyanı ile yeni bir hukuki durum ortaya çıkarmak veya var olan hukuki durumu değiştirmek ya da sona erdirmek yetkisi veren haklara **yenilik doğuran hak** denir. Yenilik doğuran hakların kullanılması kural olarak şarta bağılı tutulamaz. Bu haklar için prensip olarak zamanaşımı söz konusu olmaz. Yenilik doğuran haklar usulüne uygun biçimde kullanılmakla sona ererler. Böyle bir hak kullanılıp, sonuç doğurduktan sonra bundan geri dönülemez.

Yenilik doğuran haklar üçe ayrılır;

a- Kurucu Yenilik Doğuran Haklar: Yeni bir hukuki durum meydana getiren haklardır. Ör. İştira (alım), şüfa (ön alım) ve vefa (geri alım) hakları. **İştira Hakkı (alım)** hak sahibine tek taraflı irade beyanı ile bir gayrimenkulü satın alabilme yetkisi verir. **Şüfa Hakkı (önalım öncelikli alım)** ise bir gayrimenkulün üçüncü bir şahsa satılması halinde hak sahibine o gayrimenkulü öncelikle satın alabilme yetkisi verir. Bir anlamda Şüfa hakkı şarta bağılı iştira sayılabilir. Bu şart gayrimenkulün üçüncü şahsa satılmasıdır. Şüfa hakkı Kanuni şüfa ve akdi şüfa olmak üzere ikiye ayrılır. Kanuni şüfa müşterek mülkiyette bir hissedarın payını satması halinde diğer hissedarlara o payı öncelikle satın alma yetkisinin kanunen tanınmasıdır. Akdi şüfada ise bir kimseye sözleşme ile önalım hakkı tanınmaktadır.

Vefa (Gerialım) Hakkı : Kendisine ait bir gayrimenkulu bir başkasına devreden kimsenin devrettiği bu gayrimenkulu daha sonra tek taraflı irade beyanı ile geri alabilme yetkisidir. Vefa hakkıda gayrimenkulün eski sahibinin kendi gayrimenkulünü geri alabilmesi için kendisine tanınan bir iştira hakkıdır.

b- Değiştirici Yenilik Doğuran Haklar: Mevcut bir hukuki durumu değiştiren haklardır. Ör. Ayıplı malın ayıpsızıyla değiştirilmesi, seçimlik borçlarda seçim hakkı.

Örnek: (A) bir yarışı kazanması halinde (B)'ye bir bilgisayar veya bir otomobil verme tahahhüdünde bulunmuştur. (A) seçme hakkına sahiptir. Bu durumda (B) nin yarışı kazanması üzerine (A)'nın seçme hakkını kullanması durumunda bir değişiklik yaratır. Bundan böyle (A) 'nın edimi sınırlanmıştır.

c- Bozucu Yenilik Doğuran Haklar: Mevcut bir hukuki durumu ortadan kaldıran haklardır. Ör. Fesih, istifa, azil.

Bazı yenilik doğuran haklar ise dava yoluyla kullanılır. Bunlara yenilik doğuran dava denir. Ör. Boşanma hakkı, evlenmenin butlanını isteme hakkı.

2) Alelade haklar: Kullanılmalarıyla yeni bir hukuki durum oluşturmamayan haklardır.

MEDENİ HUKUK

Medeni hukuk özel hukukun en geniş ve en önemli dalıdır. Medeni hukuk kendi içerisinde; şahsın hukuku, aile hukuku, miras hukuku ve eşya hukuku dallarını barındırır.

Medeni Hukukun Yürürlük Kaynakları

A) Asli Kaynaklar

Bunlar medeni hukuka ilişkin bir uyuşmazlığın çözümünde ilk önce başvurulacak kaynaktırlar.

1- Kanunlar: Medeni hukuk açısından en başta gelen kanun 4 Ekim 1926 tarihinde yürürlüğe giren ve hukuk devriminin temelini oluşturan Medeni Kanun'dur. Medeni Kanun'da Cermen hukukunun etkisi görülür.

2- Kanun hükmünde kararname

3- Tüzükler (Nizamnameler)

4- Yönetmelikler (Talimatnameler)

5- İçtihadı birleştirme Kararları: Bunlar kanunlar gibi Resmi Gazete'de yayımlanırlar ve benzer olaylarda bütün mahkemeleri bağlar.

B) Tali (İkincil) Kaynaklar

Asli kaynaklarda uyuşmazlığın çözümünde bir hüküm bulunamazsa tali kaynaklara başvurulur.

1- Örf ve Adet Hukuku

Alelaide bir görgü kuralının örf ve adet kuralı niteliğini alabilmesi için iki unsura ihtiyaç vardır:

a- Maddi unsur: Devamlılık veya tekrarlanma yani sürekli uygulama.

b- Manevi Unsur: Toplumda var olan genel inanış. Alelaide adetlerin örf ve adet hukuku kuralı olabilmesi için şahısların devamlı suretle tekrarlanmakta olan bu davranışa uymak zorunda olduklarına genel olarak inanmış olmaları lazımdır. Eğer toplum vicdanında bu davranış biçiminde bulunmak gereği hakkında bir inanç yer etmemiş ise o adetin bir örf ve adet hukuku kuralı olarak yer etmesi mümkün değildir.

Örf ve adet hukuku ikinci derecede bir hukuk kaynağıdır. Kanun boşluğunu doldurur. Buna örf ve adet hukukunun tamamlayıcı rolü denir.

2- Hakim Yarattığı Hukuk

Hakim kanunda veya örf ve adette olaya uygulanacak bir hüküm bulamazsa (hukuk boşluğu ortaya çıkması durumunda) kendi kanun koyucu olsaydı o olaya ilişkin nasıl bir hüküm getirecek idiyse ona göre karar verir, hukuk yaratır. Hakim kendisine tanınmış olan bu yetkiyi kullanmamazlık edemez. Yani gerek yazılı gerekse yazılı olmayan hukuk kaynaklarında bu hususta herhangi bir kaynak mevcut olmadığından ben bu anlaşılmazlığı halledemeyeceğim diyemez. Buna hakim hak dağıtmaktan kaçınması denir ki böyle bir halde zarara uğrayan taraf hakim aleyhine tazminat davası açabilir. Hakim hukuk yaratırken başvuracağı ilk olanak, kanunun benzer durumları düzenlemek için koyduğu fakat önündeki olayı kapsamayan bir hükümden öncelik (evleviyet) veya kıyas (örnekseme) yolu ile yararlanmaktır. Başka bir kanun hükmünden yararlanma imkanı olmasa bile kanunun ruhundan yararlanabilir.

Hakim yarattığı hukuk kuralını olaya uygular ve buna göre karar verir. Söz konusu karar, gerek hukuk yaratma şartları bulunup bulunmadığı, gerek konulan kuralın yerinde olup olmadığı, gerekse kuralın uygulanışının uygun olup olmadığı açısından Yargıtay tarafından temyiz denetimine tabi tutulabilir.

C) Yardımcı Kaynaklar

Başvurulması zorunlu olmayan kaynaklardır. İkiye ayrılırlar:

1- Bilimsel görüşler (doktrin-öğreti)

2- Yargı kararları

MEDENİ KANUNUN BAŞLANGIÇ HÜKÜMLERİ

1. Madde: Hukukun uygulanması ve kaynakları

Hakim önüne gelen bir uyuşmazlıkta önce kanuna (her türlü yazılı hukuk kuralına) bakar. Kanunda bir hüküm bulamazsa örf ve adet hukukuna göre, bu da yoksa kendisi kanun koyucu olsaydı nasıl bir kural koyacak idiyse ona göre karar verir.

Kanunda yer alan hükümlerin hepsi aynı nitelikte değildir. Kanundaki hükümler niteliklerine göre üç kısımda incelenebilir.

a) Emredici hukuk kuralları: Aksi taraflarca kararlaştırılamayan, uyulması zorunlu olan kurallardır. Genellikle kamu yararının, genel ahlakın, zayıfların, kişiliğin korunmasına hizmet eden ve şekle ilişkin getirilen hükümler, emredici hukuk kuralı özelliği taşır. Bir hükmün emredici nitelik taşıyıp taşımadığı kuralın ifade ve yazılışı veya maddenin amacından anlaşılır. Nisbi emredici kuralların aksi ise zayıf taraf lehine olmak koşuluyla kararlaştırılabilir.

b) Yedek hukuk kuralları: Bunlar kendi arasında ikiye ayrılır:

aa) Tamamlayıcı hukuk kuralları: Taraflarca aksi kararlaştırılabilen fakat kararlaştırılmadığı takdirde uygulanması gereken hukuk kurallarıdır. Ör. kural olarak sözleşmelerde taraflar ifa yerini serbestçe kararlaştırabilirler. Kararlaştırmamışlarsa Borçlar Kanunu'nun ifa yerine ilişkin tamamlayıcı kuralları devreye girer.

bb) Yorumlayıcı hukuk kuralları: Taraf iradelerinden ne anlaşılması gerektiğine ilişkin kurallardır. Ör. Vade olarak bir ayın başı kararlaştırılmamışsa bundan kural olarak ayın birinci günü anlaşılır.

c) Tanımlayıcı hukuk kuralları: Hukuki bir kavramı ya da kurumu tanımlayan kurallardır. Ör. sürekli kalma niyetiyle oturlan yere ikametgah (yerleşim yeri) denir.

Kanun, **sözünü ve özüyle** (ruhıyla) değindiği bütün konularda uygulanır. **Kanunun sözü (lafzı)**, kanunun açık metni, açıkça belirli madde ifadeleridir. **Kanunun özü** ise, kanunun bütününe hakim olan ilkelere göre belirli bir kuralın taşıdığı anlamdır. Kanunun ruhunun araştırılmasında, kanunun sistemi, kanunun hazırlık çalışmaları, hükmün amacı ve yorumun yapıldığı zamandaki koşullar dikkate alınır.

Kanunun içermiş olduğu hükümlerin gerçek anlamlarını ortaya koyabilmek için o hükmün **yorumlanması** gerekir. Bir zihinsel faaliyet olan yorum, bunu yapan organlara göre **yasama yorumu, bilimsel yorum, yargısal yorum** olmak üzere üçe ayrılır. 24 Anayasasıyla meclise yasama yorumu yapma yetkisi verilmişti, 61 ve 82 Anayasalarında bu yorum yetkisi kaldırılmıştır.

Yorum Metodları: Yorumlama yaparken kullanılan yöntemlerdir.

1) Lafzi (Gramatikal) Yorum: Kanunun kullandığı kelime ve deyimlerden yararlanılarak yapılan yorumdur.

2) Mantiki Yorum: Mantık kurallarına göre yapılan yorumdur.

3) Amaçsal (Gai) Yorum: Doktrinde ve uygulamada kabul edilen bu yorum yöntemi, **hükmün amacına ve korunması gereken menfaate** göre yorum yapılması esasını benimser. Amacın tespiti noktasında, sübjektif ve objektif tarihi yorum, zamana göre objektif yorum ve serbest yorum yöntemleri ileri sürülmüştür.

2. Madde: Dürüstlük kuralı (objektif iyi niyet)

Herkes haklarını kullanırken ve borçlarını yerine getirirken dürüstlük kurallarına uymak zorundadır. **Dürüstlük Kuralı;** bir hak sahibinin hakkını kullanırken veya borçlunun borcunu ifa ederken dürüst, makul ve orta zekalı bir insandan beklenen hareket tarzına göre davranmasıdır. **Dürüstlük kuralı; hakların kullanılması, borçların ifası, sözleşmelerin tamamlanması, yorumlanması, değişen koşullara uyarlanması (emprevizyon), kanunun yorumlanması ve boşluklarının doldurulması, kanuna karşı hilenin önlenmesi durumlarında uygulama alanı bulur.**

Bir hakkın açıkça kötüye kullanılmasını hukuk düzeni korumaz. Bir hak dürüstlük kuralına aykırı kullanılırsa kötüye kullanılmış olur. Bir hakkın kötüye kullanıldığını kabul etmek için failin kusurlu olması özellikle zarar verme kasdının bulunmasına gerek yoktur. Ayrıca, birine zarar verilmiş olması veya zarar tehlikesi bulunması da hakkın kötüye kullanıldığının kabulü için zorunlu bir şart değildir.

Dürüstlük kuralı ve hakkın kötüye kullanılması hakim tarafından re'sen nazara alınır.

Örnek: Okulun kantininde oturmakta olan ahmet bozuk parası olamadığı için arkadaşı mehmet 'ten 5000 lira ödünç (karz) almış ve borcunu ertesi gün ödeyeceğini vaad etmiştir. Ahmet 5000 liralık bu borcunu ertesi gün sabaha karşı saat 4'te Mehmetin evine giderek onu uykudan uyandırarak ödemeye kalkışır. Bu Hareket Objektif Hüsniyet Kuralına uymayacaktır. Mehmet her ne kadar bu suretle borcunu ödemekte ise de sabaha karşı alacaklıyı yatağından kaldırarak onu alacağını tahsil etmeye zorlaması orta zekalı aklı başında yapacağı davranış biçimi olamaz.

3. Madde: Sübjektif iyi niyet

Durumun gerektirdiği özeni gösterdiği halde, bir hakkın kazanılmasına veya başka bir hukuki sonucun gerçekleşmesine ait bir engeli bilmemeye sübjektif iyiniyet denir. Ancak durumun gereklerine göre kendisinden beklenen özeni göstermeyen kimse iyi niyet iddiasında bulunamaz. O halde bir kimse hakkın kazanılması için gerekli olan unsurların mevcut olduğunu veya hakkın kazanılmasını önleyen bir hususun mevcut olmadığını zannediyor, yani bu hususta "bilgisizlik", veya yanlış bir bilgiye sahip bulunuyorsa o kimse hüsniyetlidir. Ancak bu bilgisizliğin veya yanlış bilgi sahibi olmanın bizzat o kimsenin "kusurundan ileri gelmemiş olması da lazımdır. O halde bu kimse biraz dikkat etmiş olsaydı yanlış bir bilgi sahibi olmayacak idiye artık hüsniyetli sayılamaz. Bu durum hakim tarafından re'sen dikkate alınır.

Sübjektif iyi niyet **daha çok hakların devren kazanılmasında** söz konusu olur. **Devren kazanma;** bir kişinin bir hakkı sahibinden hukuki işlemle elde etmesi demektir. Diğer bir deyimle bu yoldan bir hak eski sahibinden yeni bir hak sujesine girmektedir. Bu ise **bir hukuki muamele ile veya miras yoluyla** olur. **Örneğin** bir kişinin dolma kalemini bir başkasına satması veya bağışlaması ve teslim etmesi halinde dolma kalem üzerindeki mülkiyet hakkı alıcı veya bağışlanan kimse tarafından Devren kazanılmış olur.

Menkul mallarda sübjektif iyi niyetle aynı hakların kazanılmasında aşağıdaki kurallar uygulanır.

a) Sahibinin elinden rızası ile çıkmış menkul bir mal üzerinde emin sıfatı ile zilyedinden sübjektif iyi niyetle mülkiyet veya diğer aynı haklardan birini kazanan 3. kişinin bu kazanımı korunur (iyi niyetin tam koruyucu etkisi).

Örnek:Hasan saatini tamir edilmek üzere bir saatçiye bırakmıştır.Saatçi bu saati tamir ettikten sonra dükkanına gelen Hüseyin adındaki bir kişiye satmıştır. Burada sonuç Hüseyinin sübjektif iyi niyetli olup olmamasına göre farklıdır.Eğer Hüseyin satın aldığı saatin bir başkasına yani hasana ait olduğunu bilmiyorsa onun saatçiye ait bir saat olduğunu zannetmiş ve gerekli dikkat ve özeni göstermiş olmasına rağmen yine de gerçek durumu tespit edememiş ise “ Sübjektif iyiniyetlidir” ve saatin mülkiyetini kazanır.Çünkü Hüseyin mülkiyet hakkının kazanılmasını önleyen durumu yani saati kendisine satan Saatçinin gerçek hak sahibi olmadığını bilmiyor ve bu bilgisizlik kendi kusurundan meydana gelmemiştir.Medeni Kanun bu durumda iyiniyetli kişileri korumakta ve “ hak sahibi olmayan bir kimseden hak kazanmalarını sağlamaktadır.O halde hasan (Saat Sahibi) hüseyine başvurarak saatin kendisine verilmesini isteyemez.Çünkü mülkiyet hakkı iyiniyetli hüseyine geçmiştir.Ancak Saatçiye karşı kanuni yollara başvurabilir

b) Sahibinin elinden rızası dışında çıkmış (çalınmış, kaybedilmiş, gasp edilmiş) menkul bir malı kazanan kimse sübjektif iyi niyetli olsa bile kural olarak o malın mülkiyetini kazanamaz. Söz konusu taşınırı geri almak için **iyi niyetli zilyetlere karşı 5 yıl içinde menkul davası** açılmalıdır. Kötü niyetli zilyetlere karşı ise bu dava her zaman açılabilir.

c) Sahibinin elinden rızası dışında çıkan menkul mal, para veya hamile yazılı bir senetse, 3. kişi de iyi niyetliyse malın maliki olur (iyi niyetin tam koruyucu etkisi).

d) Sahibinin elinden rızası dışında çıkan menkul bir malı iyi niyetli 3. kişi bir açık artırmadan veya bir pazardan veya o tür eşyaların satıldığı bir yerden almışsa, söz konusu mal ancak bedeli kendisine verilmek şartıyla geri alınabilir (iyi niyetin kısmi koruyucu etkisi).

Kanunun iyi niyete hukuki bir sonuç bağladığı durumlarda asıl olan iyi niyetin varlığıdır. Buna **sübjektif iyi niyet karinesi** denir. Aksini iddia eden iddiasını ispatla yükümlüdür.

Sübjektif iyi niyetin etkisi eşya hukukunda olduğu gibi borçlar hukukunda ve aile hukukunda da görülür.

4. Madde: Hakimın takdir yetkisi

Kanunun takdir yetkisi tanıdığı veya durumun gereklerini ya da haklı sebepleri göz önünde tutmayı emrettiği konularda hakim, hukuka ve hakkaniyete göre karar verir.

Takdir yetkisinde kuralın içinde bilerek bırakılan bir boşluk vardır. Boşluk çeşitleri şunlardır:

a) Kural içi (hüküm içi) boşluk: Kanunda belli bir hukuki sorun için bir çözüm öngörülmüş olmasına rağmen söz konusu çözümün somut olaya doğrudan doğruya uygulanmasının mümkün olmaması durumunda ortaya çıkar. Ör. Haklı sebepler, takdir hakkı gibi kavramların kullanılmış olması, bilerek boş bırakılan boşluklar (ör. Yoksulluğa düşecek olan eş deyiminde yoksulluk tanımlanmamıştır).

b) Kural dışı boşluklar (kanun boşluğu):

aa) Gerçek boşluk- Gerçek olmayan boşluk: Gerçek boşluk, belli bir hukuki konuda, kanunda bir hüküm olması gerektiği halde, hiçbir hükmün yer almamasıdır. Hakim bu boşluğu doldurmakla yükümlüdür. Gerçek olmayan boşluk ise, bir konu hakkında hukuki bir sonuç öngörülmesine karşın, söz konusu sonucun ihtiyaçlara uygun olmamasıdır. Böyle bir hükmü değiştirmek hakim değil, kanun koyucunun görevidir.

bb)Bilinçli boşluk - bilinçsiz boşluk: Bilinçli boşluk, kanun koyucunun bilerek bir hukuki konuyu düzenlememesidir. Buna karşılık kanun koyucu özen eksikliğinden dolayı, aslında düzenlemesi gereken bir hususta hüküm getirmeyi ihmal etmişse veya boşluk değişen haller nedeniyle ortaya çıkmışsa bilinçsiz boşluk söz konusu olur.

cc) Açık boşluk – örtülü boşluk: Hukuken çözüme varılması gereken bir hususta uygulanabilir hüküm bulunmadığının açıkça belli olduğu hallerde açık boşluk ortaya çıkar. Kanunda bir hüküm bulunmasına rağmen, hükmün sözü ile ruhunun bağdaştırılması mümkün olmayan hallerde veya var olan hükmün aynı değerinde bir başka hükümle çatıştığı durumlarda ya da bir hükmün sözü ve ruhu itibariyle tesbit edilen anlamda uygulanmasının dürüstlük kuralı ile bağdaşmadığı ve bir hakkın kötüye kullanılması sayılacağı hallerde ise örtülü boşluk ortaya çıkar.

5. Madde: Genel nitelikli hükümler

Medeni Kanun ve Borçlar Kanunu'nun genel nitelikli hükümleri, uygun düştüğü ölçüde tüm özel hukuk ilişkilerine uygulanır.

6. Madde: İspat yükü (Beyyine Külfeti)

Kanunda aksine bir hüküm bulunmadıkça, taraflardan her biri, hakkını dayandığı olguların varlığını ispatla yükümlüdür. İspat araçlarına **delil** denir. Ör. Tanık, keşif, bilirkişi vs.

İddiasını bir karineye dayandıran kimse ispat yükünden kurtulur. **Karine**; Mevcut ve bilinen olgulardan bilinmeyen bir olgunun çıkarılmasıdır. Karineler; kanundan doğan karineler ve fiili karineler olarak ikiye ayrılır:

a) Kanuni karine: Bir kanun hükmünün belli bir olaydan, belli olmayan bir olayın varlığını çıkarmasıdır. Kanuni karineler, bir açıdan olay ve hak karinesi bir başka açıdan da adi ve kesin karine olmak üzere ikiye ayrılırlar.

Olay karinelerinde bir durum ortaya çıkarılmaktadır. Ör. Ölüm ve birlikte ölüm karineleri.

Hak karinelerinde, kanun, belirli bir olay veya durumda bir hakkın ya da hukuki ilişkinin bulunup bulunmadığı neticesine varır. Ör. Taşınırın zilyedi onun maliki sayılır.

Adi karineler, aksi ispat edilebilen karinelerdir. Ör. Ölüm karinesi, iyi niyet karinesi, babalık karinesi vs.

Kesin karineler (faraziye), aksinin ispatı mümkün olmayan karinelerdir. Ör. İcazet verilmişlik karinesi, tapu sicilindeki kayıtların herkesçe bilindiği karinesi.

b) Fiili karineler: Bir olaydan başka bir olayın varlığı veya yokluğu sonucunun çıkarılmasıdır. Bu karineler kanun tarafından belirtilmemiştir. Ör. Bir bardan çıkan ve sallanarak gezen kimsenin sarhoş olduğu şeklindeki karine.

7. Madde: Resmi belgelerle ispat

Resmi sicil ve senetler, belgeledikleri olguların doğruluğuna kanıt oluştururlar. Bunların içeriğinin doğru olmadığının ispatı, kanunlarda başka bir hüküm bulunmadıkça herhangi bir şekilde bağlı değildir.

Resmi senet, resmi bir makamın katılması ile düzenlenen senettir. Ör. Vakıf senedi, miras sözleşmesi, resmi vasiyetname. Resmi senet düzenleme yetkisi noterlere, tapu memurlarına ve sulh hakimlerine aittir.

Resmi sicil, kanunun aleniyete intikalini arzu ettiği birtakım hukuki ilişkileri veya olayları kaydetmek için resmi makamlarca tutulan sicillerdir. Ör. Doğum, ölüm kütüğü, tapu sicili.

Resmi belgeler sadece fonksiyonları ve kanunen içermeleri ve düzenlemeleri gereken hususlar çerçevesinde delil oluştururlar.

KİŞİLER HUKUKU

Hukukta hak sahibi olabilen ve borç altına girebilen varlıklara kişi (şahıs) denir. Hukuk düzenimiz iki tür kişi kabul etmiştir: Gerçek kişiler ve tüzel kişiler.

I. GERÇEK KİŞİLER (HAKİKİ ŞAHISLAR)

Gerçek kişiler, sadece insanlardır. Bitkilerin ve hayvanların kişi olma niteliği yoktur. **1) Kişilik ve Kişiliğin Başlangıcı**:

Kişilik, kişiye bağlı ve hukukça korunan bedeni, manevi ve hukuki nitelikteki varlıkların tümüdür. Kişilik çocuğun **sağ olarak tamamıyla doğduğu** anda başlar. Çocuğun **tamamen doğmuş** olması, onun ana rahminden tamamen ayrılarak bağımsız bir varlık haline gelmiş olmasıdır. Çocuğun **sağ doğması** ise, ana rahminden ayrıldıktan sonra bir saniye dahi olsa yaşaması demektir. Yaşama kabiliyetine sahip olması aranmaz.

Çocuk **hak ehliyetini** ise sağ doğmak koşuluyla **ana rahmine düştüğü andan itibaren** kazanır. Ana rahmine düşmüş olan çocuğa cenin denir. Mirasçılar arasında cenin varsa mirasın taksimi onun doğumuna kadar ertelenir. Mirasın açıldığı anda henüz var olmayan bir kimseye art mirasçı ya da art vasiyet alacaklısı olarak tereke veya tereke malı bırakılabilir.

Doğum olayı kişisel durum sicili ile ispatlanır. Doğum bir ay içinde nüfus memuruna bildirilir.

2) Kişiliğin Sona Ermesi

Gerçek kişilik 2 halde sona erer.

a) Ölüm: Ölüm gerçek kişiliği sona erdiren hukuki bir olaydır. Ölüm, biyolojik (büyük hayat fonksiyonlarının durması) ve beyinsel ölüm (beyin hücrelerinin ölümü) olmak üzere iki şekilde ortaya çıkar. Ölüm anının tespiti organ nakli ve miras bakımından önem taşır. Ölüm ile kişilik sona erer, o kişinin şahsiyet hakları ve şahsa bağlı hakları ortadan kalkar. Malvarlığı hakları ise bir kül halinde mirasçılara geçer. İnsan cesedi eşya sayılmaz.

Bir kişinin ölmüş olduğunun ispatı bundan kendi lehine bir hak sağlayacak kimseye düşer. Ölüm konusunda ispat kolaylığı bakımından kanunumuz iki karine kabul etmiştir.

aa) Ölüm Karinesi: Ölümüne **kesin gözle bakılacak bir halde kaybolan ve cesedi bulunamayan kişi** ölmüş sayılır. Bu kimsenin nüfus kütüğünün ilgili yerine mahallin en büyük mülki amirinin emriyle ölüm kaydı düşürülebilir. Bu durumda bir mahkeme kararına ihtiyaç yoktur fakat istenirse karar da alınabilir. **Örneğin** havada infilak ederek denize düşen bir uçakta yolculuk etmekte olan ve cesedide bulunamayan bir kimsenin ölmüş olduğunu ispat etmek imkansız olacak kadar güçtür. Kanun bu halde "Ölüm Karinesi" ile ilgilileri ispat yükünden kurtarmaktadır.

bb) Birlikte Ölüm Karinesi: Birden fazla kişiden hangisinin önce veya sonra öldüğü ispat edilemezse hepsi aynı anda ölmüş sayılır. Bu kişiler birbirlerinin mirasçısı olamazlar.

Ölüm ve birlikte ölüm karineleri adi karinelere, bunların aksi her türlü delille ispatlanabilir.

b) Gaiplik: Bir kimsenin gaipliğine iki halde karar verilebilir:

aa) Ölümüne olası gözle bakılabilecek bir tehlike içinde kaybolan kimsenin, kaybolmasından itibaren **1 yıl** geçtikten sonra ilgililerin talebi üzerine mahkemece (asliye hukuk mahkemesi) gaipliğine karar verilir.

bb) Kendisinden uzun zamandan beri haber alınamayan bir kimse hakkında, son haber tarihinden itibaren **5 yıl** geçtikten sonra ilgililerin talebi üzerine mahkemece gaipliğine karar verilir.

Mahkeme, gaipliğine karar verilecek kişi hakkında bilgisi bulunan kimseleri, belirli bir sürede bilgi vermeleri için usulüne göre yapılan ilanla çağırır. Bu süre, ilk ilanın yapıldığı günden başlayarak en az 6 aydır.

Gaiplik kararı, o kişinin ölmüş olduğuna ilişkin bir karine oluşturur. Gaiplik kararı, verildiği andan itibaren değil, geriye dönük olarak, gaibin ölümüne olası gözle bakılacak bir durumda kaybolduğu veya ondan en son haber alındığı tarihten itibaren hükümlerini doğurur.

Gaiplik kararı ile gaibin evliliği kendiliğinden sona ermez. Gaibin eşi ya gaiplik davasıyla birlikte veya ayrıca açacağı bir dava ile evliliğin feshini istemelidir.

Gaibin mirası teminat karşılığında mirasçılara teslim edilir. Söz konusu teminat; ölümüne olası gözle bakılacak halde kaybolma için **5 yıl** (terake mallarının tesliminden itibaren hesaplanır), uzun süreden beri haber alınamama hali için **15 yıl** (son haber tarihinden başlayarak hesaplanır) ve her halde en çok gaibin **100 yaşına** varmasına kadar gösterilir. Bu süreler geçtikten sonra miras kesin olarak kazanılır. Gaip daha sonra ortaya çıkarsa veya üstün hak sahibi olduklarını ileri sürenler bu sıfatlarını ispat ederlerse, terake mallarını teslim almış olanlar, aldıkları malları zilyetlik kuralları uyarınca geri vermekle yükümlüdürler.

3) KİŞİLİĞİN EHLİYETLERİ

A) Hak Ehliyeti (Madeni Haklardan Yararlanma Ehliyeti): Hak ve borç sahibi olabilme iktidarudur. Her insanın hak ehliyeti vardır (genellik ilkesi). Bütün insanlar hukuk düzeninin sınırları içinde (eşit şartlarda olanlara eşit işlem) haklara ve borçlara sahip olmakta eşittirler (eşitlik ilkesi). Yaş, cinsiyet, evlilik, yabancılık, ayırt etme gücüne sahip olmamak, haysiyet hayat sürme gibi hallerde hak ehliyetinin belirli noktalarda sınırlandırıldığı görülmektedir.

Hak ehliyeti pasif bir ehliyettir. Sağ doğmak şartıyla cenin bile hak ehliyetine sahiptir. Tüzel kişiler ise hak ehliyetini kanunun aradığı şekilde kurulmuş oldukları andan itibaren kazanırlar.

B) Fiil Ehliyeti (Madeni Hakları Kullanma Ehliyeti): Bir kişinin bizzat kendi fiil ve işlemleriyle lehine haklar, aleyhine ise borçlar oluşturabilme yeteneğidir. Fiil ehliyeti aktif bir ehliyettir. Fiil ehliyetinin, hukuki işlem yapma ehliyeti, dava ehliyeti ve haksız fiillerden sorumlu olma ehliyeti olmak üzere üç görünümü vardır. Fiil ehliyetinin iki olumlu, bir olumsuz şartı vardır.

a) Olumlu Şartlar

aa) Temyiz kudretine (ayırtım gücüne) sahip olma: Temyiz kudreti bulunan kimseye **mümeyyiz**, bulunmayana ise **gayrı mümeyyiz** denir. Temyiz kudreti; bir kişinin fiil ve işlemlerinin sebeplerini, neticelerini, etkilerini ayırt edebilme ve bunlara uygun olarak hareket edebilme yeteneğidir. Temyiz kudreti nisbi bir kavramdır. Bir kişinin temyiz kudretinin olup olmadığı her somut olayda ayrıca incelenmelidir.

Kural olarak, yaş küçüklüğü, akıl hastalığı, akıl zayıflığı ve sarhoşluk veya bunlara benzer sebeplerden biriyle akla uygun davranma yeteneğinden yoksun olmayan herkes temyiz kudretine sahiptir.

bb) Reşit olmak (ergin olmak): Normal rüşt yaşı 18 yaşın doldurulmasıdır. Fakat iki halde erken rüşt söz konusudur:

aaa) Evlenme: Evlenme kişiyi reşit kılar. Normal evlenme yaşı erkek ve kadında 17 yaşın doldurulmasıdır. Olağanüstü evlenme yaşı ise her iki cins için de 16 yaşın doldurulmasıdır. Evlenme ile kazanılan rüşt kesindir, yani, evlenme daha sonra ortadan kalksa bile reşitlik devam eder.

bbb) Kazai Rüşt (Yargısal Rüşt): 15 yaşını dolduran küçük kendi isteği ve velisinin rızası ile mahkemece (asliye mahkemesi) reşit kılınabilir. Şayet küçük vesayet altında ise vesayet dairelerinin

izni gerekir. Ayrıca küçüğün menfaatinin de bulunması gerekir. Yargısal rüşt kararı kesindir, geri alınamaz. Bir kimse reşit olmakla yaşça büyütülmüş olmaz. Kazai rüştte karar verecek olan mahkeme küçüğün ikametgahı asliye mahkemesidir.

b) Olumsuz Şart

aa) Kısıtlı Olmamak (Mahcur Olmamak): Hacir (kısıtlama); kanunda belirtilen sebeplerden birinin varlığı durumunda, bir kişinin fiil ehliyetinin mahkeme kararı ile sınırlandırılması veya kaldırılmasıdır. Kısıtlama sebepleri; akıl hastalığı ve akıl zayıflığı (başkalarının güvenliğini tehlikeye sokma, sürekli biçimde bakıma ihtiyacı olma veya işlerini görememe şartlarından birinin varlığı durumunda), savurganlık, alkol veya uyuşturucu madde bağımlılığı, kötü yaşama tarzı ve kötü yönetim (kendisini veya ailesini darlık veya yoksulluğa düşürme tehlikesine yol açma ve bu sebeple sürekli korunmaya ve bakıma muhtaç olma ya da başkalarının güvenliğini tehdit etme şartlarından birinin gerçekleşmesi durumunda), bir yıl veya daha uzun süreli özgürlüğü bağlayıcı bir cezaya mahkum olma ve yaşlılığı, sakatlığı, deneyimsizliği veya ağır hastalığı sebebiyle işlerini gerektiğini gibi yönetemeyen bir kişinin istekte bulunması.

Kısıtlanan kişiye (mahcur-kısıtlı) bir vasi tayin edilir. Küçükler kural olarak velayet altında bulundukları için yalnızca ergin kişiler kısıtlanabilir. Velisi bulunmayan küçüğe kısıtlanmasına gerek olmaksızın sulh mahkemesince vasi atanır.

4) FİİL EHLİYETİNE GÖRE GERÇEK KİŞİLERİN SINIFLANDIRILMASI

A) Tam Ehliyetliler: Bunlar fiil ehliyetinin tüm şartlarına sahip olan kimselerdir. Tam ehliyetliler fiil ehliyetinin içeriğine giren bütün ehliyetlere (hukuki işlem, haksız fiillerden sorumlu olma ve dava ehliyeti) sahiptirler.

B) Tam Ehliyetsizler: Temyiz kudretinden yoksun olan kişilerdir. Fiil ehliyetleri hiç yoktur, çünkü bunların iradeleri hukuken yok sayılır. Tam ehliyetsizlerin hukuki işlem ehliyetleri yoktur. Tam ehliyetsizler kanuni temsilcilerinin rızası ile dahi hiçbir hukuki işlemi yapamazlar. Tam ehliyetsiz kimse ile işlem yapan kişi iyi niyetli olsa bile yapılan işlem yine de kural olarak geçersizdir (batıldır). Fakat ayırt etme gücü bulunmadan yapılan bir evlilik, butlan kararı verinceye kadar geçerli bir evlenmenin sonuçlarını doğurur. Aynı şekilde ayırt etme gücü bulunmadan yapılan bir ölüme bağlı tasarruf da kendiliğinden hükümsüz olmaz. İptal davası açılması ve mahkemeden iptal kararı alınması gerekir.

Ayırt etme gücü bulunmayan bir kimsenin yaptığı hukuki işlemin butlanını ileri sürmek hakkın kötüye kullanılması niteliği taşıyorsa söz konusu işlem, geçerli imiş gibi sonuç doğurur.

Hukuk düzeninin, kişinin, sadece fiilinin dışı akseden sonucuna hüküm bağladığı durumlarda, tam ehliyetsizin böyle bir davranışı hukuki sonuç doğurur. Örneğin, ayırt etme gücüne sahip olmayan kimse işleme ve karışma veya birleşme sebepleriyle bir taşınır mülkiyeti kazanabilir.

Ayırt etme gücü bulunmayan bir kişi yararına iş yapılması durumunda vekaletsiz iş görmeden doğan hükümler uygulama alanı bulur. Tam ehliyetsizler sebepsiz zenginleşmeden dolayı da sorumlu olurlar.

Tam ehliyetsizler şahsa sıkı sıkıya bağlı haklarını bizzat kullanamazlar. Kanuni temsilcileri de bu hakları onlar adına kullanamaz. Öğreti ve uygulamada boşanma hakkının zina ve pek fena muamele halinde, yasal temsilci tarafından kullanılabilmesi kabul edilmektedir.

Tam ehliyetsizler haksız fiillerinden dolayı kural olarak sorumlu değildirler. Fakat kusursuz sorumluluk hallerinde ve hakkaniyetin gerektirdiği durumlarda temyiz kudretinden sürekli olarak yoksun olan kişiler sorumlu tutulabilir.

Temyiz kudretinden geçici olarak yoksun bulunan kimseler ise haksız fiillerinden dolayı kural olarak sorumludurlar. Fakat bu kişiler temyiz kudretini geçici olarak kaldıran duruma kendi kusurlarıyla düşmemiş olduklarını ispat ederlerse sorumluluktan kurtulurlar.

Tam ehliyetsizlerin dava ehliyeti de yoktur.

C) Sınırlı Ehliyetliler: Kısıtlanmaları için yeterli sebep olmamakla birlikte, korunmaları bakımından fiil ehliyetlerinin sınırlandırılması gerekli görülen ergin bir kişiye aşağıdaki işlerde görüşü alınmak üzere bir kanuni müşavir (yasal danışman) atanır. Dava açma ve sulh olma, gayrimenkul alım-satımı ve bunlar üzerinde bir ayni hak kurma, kıymetli evrak alım-satımı ve rehnedilmesi, ana parayı alma, olağan yönetim sınırları dışında kalan yapı işleri, ödünç verme ve alma, bağışlama, kambiyo taahhüdü altına girme ve kefil olma. Yasal danışman kanuni temsilci olmadığı için bu işlemleri tek başına yapamaz.

Sınırlı ehliyetli kişi bu işlemleri kanuni müşavirinin iznini almadan yapamaz, yaparsa tek taraflı bağlamazlık söz konusu olur.

D) Sınırlı Ehliyetsizler:

Mümeyyiz küçükler ve mümeyyiz kısıtlılardır. Bunlar kendilerini borç altına sokan işlemleri kendi başlarına yapamazlar. Bu işlemleri onlar adına kural olarak yasal temsilcileri (veli ve vasi) yapar. Sınırlı ehliyetsizler bu gibi işlemleri yasal temsilcilerinin rızaları ile yapabilirler. Rıza açık olarak

verilebileceği gibi örtülü olarak da verilebilir. Rızanın verilmesi herhangi bir şekle tabi değildir. Önceden verilen rızaya izin, sonradan verilen rızaya ise icazet denir.

Sınırlı ehliyetsiz kendisini borç altına sokan bir işlemi, temsilcisinin izni olmadan yaparsa bu işlem tek taraflı bağlamazlık yaptırımına tabi olur. Söz konusu işlemin sınırlı ehliyetsizi bağlayabilmesi için temsilcisinin bu işleme icazet (onay) vermesi gerekir. Yasal temsilci onay vermeyeceğini beyan eder veya tanınan süre içinde onay vermezse, işlem kesin olarak hükümsüzleşir. Onayın verilip verilmediğinin belli olmadığı devrede işlem askıda hükümsüz olduğundan onay verilmezse, karşı taraf da işlem ile bağlı olmaktan kurtulur. Sınırlı ehliyetsiz işlemi yaparken kendisini tam ehliyetli gibi göstermişse, karşı tarafın menfi zararlarını (sözleşmeye güvenden doğan zararlarını) tazmine zorunludur.

Sınırlı ehliyetsizler kendilerini borç altına sokmayan karşılıksız kazandırıcı işlemleri (ivazsız iktisapları) kendi başlarına yapabilirler. Örneğin sınırlı ehliyetsiz kendi lehine yapılan bir bağışlamayı kabul edebilir. Fakat BK. m. 236/II gereğince yasal temsilcinin sınırlı ehliyetsizi kendisine yapılan bağışlamayı kabulden men etmek veya verilmiş şeyin geri verilmesini emretmek yetkisi vardır. Bu durumda bağışlama geçersiz olur.

Sınırlı ehliyetsizler şahsa sıkı sıkıya bağlı haklarını da bizzat kullanabilirler. Fakat evlenme, nişanlanma, tanıma, ismin değiştirilmesini isteme durumlarında yasal temsilcinin de işleme rızası aranmaktadır.

Kendisine vesayet makamı tarafından bir meslek veya sanatla uğraşmasına açıkça veya örtülü olarak izin verilen vesayet altındaki kimse; bu sanat ve mesleğin gerektirdiği her türlü olağan işlemleri yapabilir. Bu hüküm velinin izni ile bir meslek ve sanatla uğraşanlar hakkında da uygulanır. Velisinin rızası ile aile dışında yaşayan çocuk, kazancını dilediği gibi harcayabilir. Vesayet altındaki kimse, kendi tasarrufuna bırakılan malları ve vasinin izniyle çalışarak kazandığı malları bizzat yönetmek ve kullanmak hakkına sahiptir.

Sınırlı ehliyetsizler ve onlar adına kanuni temsilcileri **kefil olma, vakıf kurma ve önemli bağışlama** işlemlerini yapamazlar. Bunlara **yasak işlemler** denir. Yapılmışsa geçersizdir.

Sınırlı ehliyetsizler temyiz kudretine sahip oldukları için haksız fiillerinden sorumludurlar. Sınırlı ehliyetsizler kendi başlarına yapabilecekleri hukuki işlemler ve haksız fiilleriyle ilgili olarak dava ehliyetine de sahiptirler.

5) KİŞİLİĞİN KORUNMASI: Kişinin maddi, manevi ve iktisadi bütünlüğü üzerinde sahip olduğu mutlak haklara kişilik hakkı denir. Bu haklar kişiye, kişi olması sebebiyle tanınmış, devredilemez, haczolunamaz ve miras yoluyla geçmez. Hukuk düzenimiz kişiliği hem o kişinin kendisine karşı hem de dışarıdan gelebilecek saldırılara karşı korumuştur.

A) Kişiliğin dahilen korunması: Hiç kimse hak ve fiil ehliyetlerinden kısmen de olsa vazgeçemez. Hiç kimse özgürlüklerinden vazgeçemez veya onları hukuka veya ahlaka aykırı olarak sınırlandırmaz. Ancak yazılı rıza üzerine organ nakli borcu altına girmek mümkündür. Fakat nakil borcu altına giren kişiye karşı ifa davası açılmayacağı gibi maddi-manevi tazminat davası da açılmaz.

B) Kişiliğin haricen korunması: Hukuka aykırı olarak kişilik hakları saldırıya uğrayan kimse hakimden saldırıda bulunanlara karşı korunmasını isteyebilir. Kişiliği dışa karşı koruyan davalar şunlardır:

a) Tespit Davası: Sona ermesine rağmen etkisi devam eden saldırının hukuka aykırılığının tespiti için açılan davadır. Bu davada davacı yani şahsiyet hakları haksız saldırı sonucunda zedelenmiş olan kimse saldırının haksızlığının tespiti yanında gerekirse " kararın yayınlanmasını" veya "kararın üçüncü kişilere de bildirilmesini " talep edebilir.

Örnek:Bir kimse başkaları tarafından kendisi hakkında şurada burada söylenmiş olan bir takım sözlerin veya basın yoluyla kamuoyuna yansıtılmış olan bazı iddia ve haberlerin şahsiyet haklarına gerçekleşmiş olan haksız bir saldırı olduğunu tespit ettirmek üzere ,şayet bu sözler ve haberler kamuoyunu hala meşgul etmekte .yani bir çok kimse hala bu konuyu konuşmakta ise tesbit davası açılabilir.Buna karşılık haberlerin etkisi geçmiş ise tesbit davası açılmaz.

b) Men Davası: Gerçekleşen ve halen de devam etmekte bulunan bir saldırıya son verilmesi için açılan davadır.

Örnek:Bir Kişi fotoğrafının bir fotoğrafçının vitrininde asılı olduğunu görürse ve izinde alınmamış ise ilgili kişi men davası ile resminin oradan kaldırılmasını sağlayabilir.

c) Önleme Davası: Halen mevcut olmamakla birlikte bir takım belirtilerden pek yakın bir zamanda gerçekleşmesi beklenen haksız saldırı tehlikesine karşı açılan davadır. Davacı bu davalarla birlikte, düzeltmenin veya kararın üçüncü kişilere bildirilmesi veya yayımlanması isteminde de bulunabilir.

Yukarıdaki üç davanın açılabilmesi için saldırının hukuka aykırı olması şarttır. Fakat saldırganın kusurlu olması şart değildir. Kişilik hakkı saldırıya uğrayan kimsenin hukuka uygun rızası, üstün nitelikte özel veya kamusal yarar veya kanunun verdiği yetkinin kullanılması veya meşru müdafaa gibi durumlarda hukuka aykırılık ortadan kalkar.

d) Tazminat Davası:

aa) Maddi Tazminat Davası: Kişilik haklarına yapılan saldırı nedeniyle uğranılan fiili zarar ve yoksun kalınan kazancın giderilmesi için açılan davadır.

bb) Manevi Tazminat Davası: Hukuka aykırı saldırı dolayısıyla uğranılan acı, elem ve ruhsal çöküntünün giderilmesi amacına yöneliktir.

Tazminat davasının açılabilmesi için **saldırganın kusurlu olması** gerekir.

Manevi tazminat talebi karşı tarafça kabul edilmedikçe devredilemez, miras bırakan tarafından ileri sürülmedikçe mirasçılara geçmez.

e) Vekaletsiz İş Görme Davası: Kişilik haklarına saldırıda bulunan kimse bu saldırı sonucunda bir takım kazançlar elde etmişse, saldırıya uğrayan açacağı bu dava ile elde edilen kazançların kendisine verilmesini talep edebilir.

6) İKAMETGAH (YERLEŞİM YERİ): Üç tür ikametgah vardır:

a) İradi İkametgah: Sürekli kalma niyetiyle oturulan yer ikametgah olarak kabul edilir. Sürekli kalma niyeti olmaksızın oturulan yere ise konut denir. Bir öğretim kurumuna devam etmek için bir yerde bulunma veya eğitim, sağlık, bakım veya ceza kurumuna konulma, yeni ikametgah edinme sonucunu doğurmaz.

b) İtibari İkametgah: Önceki ikametgahı belli olmayan veya yabancı ülkedeki yerleşim yerini bıraktığı halde Türkiye’de henüz bir ikametgah edinmemiş olan kimsenin halen oturduğu yer onun ikametgahı sayılır.

c) Kanuni İkametgah: Kanuni ikametgahı olan kişiler; velayet altındaki küçüklerle, vesayet altındaki kişilerdir. Küçüklerin ikametgahı ana-babasının ikametgahıdır. Vesayet altındakilerin ikametgahı ise bağlı oldukları vesayet makamının (sulh mahkemesinin) bulunduğu yerdir.

İkametgahın Tabi Olduğu İlkeler:

a) İkametgahın gerekliliği ilkesi: Herkesin mutlaka bir ikametgahı olmalıdır. Yeni bir ikametgah edinilmeden eski ikametgah terk edilemez.

b) İkametgahın tekliği ilkesi; Herkes ancak bir tek ikametgaha sahip olabilir. Fakat bu kural sınai ve ticari kuruluşlar hakkında uygulanmaz.

7) HİSİMLİK VE ÖNEMİ: Gerçek kişiler arasında kan veya akdi bir bağ dolayısıyla meydana gelen yakınlık ilişkisidir.

a) Hısımlık Türleri:

aa) Kan Hısımlığı: Kan bağından meydana gelen hısımlıktır. İkiye ayrılır:

aaa) Usul – füru (üst soy alt soy) hısımlığı: Birbirlerinden üreyen kişiler arasındaki hısımlıktır.

bbb) Civar (Yansoy) hısımlığı: Ortak bir kökten gelenler arasındaki hısımlıktır. Ör. Kardeşler birbirlerinin civar kan hısımlırlar.

Kan hısımlığının derecesi nesillerin sayısı ile belli olur. Yani bir kimse ile onun kan hısımları arasında kaç doğum varsa hısımlık derecesi de o kadardır.

bb) Akdi Hısımlık: Bir akitten doğan hısımlıktır. İkiye ayrılır:

aaa) Sıhri (Kayın) hısımlık: Eşlerden biri ile diğer eşin kan hısımları aynı tür ve dereceden kayın hısımları olur. Evlenmeyle doğan bu hısımlık evliliğin ortadan kalkmasıyla sona ermez.

bbb) Yapay (Suni) hısımlık: Evlat edinme işleminin tamamlanmasıyla birlikte evlatlık ile evlat edinen arasında doğan hısımlıktır. Kanun koyucu otuz yaşını doldurmuş olan kimselere kendilerinden en az on sekiz yaş küçük bir kişiyi evlat edinme imkanı tanımıştır. Evlat edinme işleminin mahkemece verilen evlat edinme kararıyla birlikte tamamlandığı anda, evlat edinen ile evlatlık arasında kanundan dolayı birinci dereceden bir üstsoy-altsoy hısımlığı meydana gelir. Evlatlık, kendisini evlat edinmiş olanın birinci dereceden altsoyu olur.

b) Hısımlığın Önemi: Hısımlık önemini özellikle miras hukukunda, evlenme yasağında ve nafaka yükümlünde gösterir.

aa) Miras bakımından: Miras bırakanın birinci derece yasal mirasçıları, onun altsoyudur. İkinci derece mirasçıları, ana ve babası ve onların altsoyudur. Üçüncü derece mirasçıları ise, büyük ana ve büyük babaları ile onların altsoyudur.

Evlilik dışında doğmuş ve soybağı, tanıma veya hakim hükmüyle kurulmuş olanlar, baba yönünden evlilik içi hısımlar gibi mirasçı olurlar.

Evlatlık ve altsoyu, evlat edinene kan hısmı gibi mirasçı olurlar. Evlatlığın kendi ailesindeki mirasçılığı da devam eder. Evlat edinen ve hısımları, evlatlığa mirasçı olmazlar.

bb) Evlenme yasağı bakımından: Şu hısımlar arasında evlenme yasaktır:

aaa) Üstsoy ile altsoy arasında; kardeşler arasında; amca, dayı, hala ve teyze ile yeğenleri arasında, bbb) Kayın hısımlığı meydana getirmiş olan evlilik sona ermiş olsa bile, eşlerden biri ile diğerinin üstsoyu veya altsoyu arasında,

ccc) Evlat edinen ile evlatlığın veya bunlardan biri ile diğerinin altsoyu ve eşi arasında.

cc) Nafaka yükümü bakımından: Herkes, yardım etmediği takdirde yoksulluğa düşecek olan üstsoyu ve altsoyu ile kardeşlerine nafaka vermekle yükümlüdür (yardım nafakası). Kardeşlerin nafaka yükümlülükleri, refah içinde bulunmalarına bağlıdır. Evlat edinen ile evlatlık arasında da karşılıklı nafaka yükümlülüğü vardır.

8) İSİM VE İSMİN KORUNMASI:

Bir kimsenin ismi üzerindeki hakkı onun kişilik haklarındanır. Aynı aileye mensup olan kişileri birbirinden ayırmaya yarayan isme **öz ad** denir. Çocuğun ismini ana ve babası birlikte koyarlar. Velayet hakkı kendilerinden alınsa bile isim koyma hakları devam eder.

Bir kişinin belli bir aileye bağlılığını ifade eden isme de **soy isim** denir. Evlilik içinde doğan çocuk, babasının soyadını taşır. Evlilik dışında doğan çocuk ise anasının soyadını alır. Babasıyla arasında nesep bağı kurulursa, babasının soyadını alır. Evlenen kadın kanundan ötürü kocasının soyadını kazanır ancak isterse kendi soyadını da kocasının soyadının önünde kullanabilir. Evlatlık da evlat edinenin soyadını alır. Ancak, reşit olan evlatlık isterse kendi ailesinin soyadını kullanabilir.

Bir kişinin gerçek ismini gizlemek amacıyla faaliyette bulunurken kendisine taktığı isme, **müstear ad** veya **mahlas** denir. Belli bir özelliğinden dolayı bir kimseye başkaları tarafından takılan isme ise **lakap** denir.

Adının kullanılması çekişmeli olan kişi, hakkının tespitini dava edebilir. Adı haksız olarak kullanılan kişi buna son verilmesini; haksız kullanan kusurlu ise ayrıca maddi zararının giderilmesini ve uğradığı haksızlığın niteliği gerektiriyorsa manevi tazminat ödenmesini isteyebilir.

İsmi değiştirilmesi ancak haklı sebeplere dayanılarak mahkemeden (asliye hukuk) istenebilir. Sınırlı ehliyetli bir kişi yasal temsilcisinin rızası ile bu talepte bulunabilir. İsim değiştirmekle kişisel durum değişmez. İsmi değiştirilmesinden zarar gören kimse, bunu öğrendiği günden itibaren 1 yıl içinde değiştirme kararının kaldırılması için dava açabilir.

9) KİŞİSEL HAL SİCİLLERİ: Bir gerçek kişiyi, diğer kişilerden ayıran ve hukuk düzeninin sonuç bağladığı niteliklere **kişisel hal** denir. Doğum, ölüm, evlenme sicili, yer değiştirme kütüğü gibi siciller şahsi hal sicilleridir. Bu siciller MK. m. 7 anlamında resmi sicildir. Söz konusu siciller aleni değildir ancak menfaati olanlar inceleyebilir. Mahkeme kararı olmadıkça kişisel durum sicilinin hiçbir kaydında düzeltme yapılamaz. Kişisel durum sicilinin tutulmasından doğan zararlar, kusurlu memura rücu edilmek kaydıyla devletçe tazmin edilir.

10) CİNSİYET DEĞİŞİKLİĞİ: Cinsiyetini değiştirmek isteyen kimse, şahsen başvuruda bulunarak mahkemece cinsiyet değişikliğine izin verilmesini isteyebilir. Ancak, iznin verilebilmesi için, istem sahibinin on sekiz yaşını doldurmuş bulunması ve evli olmaması; ayrıca transseksüel yapıda olup, cinsiyet değişikliğinin ruh sağlığı açısından zorunluluğunu ve üreme yeteneğinden sürekli biçimde yoksun bulunduğunu bir eğitim ve araştırma hastanesinden alınacak resmi sağlık kurulu raporuyla belgelemesi şarttır.

Verilen izne bağlı olarak amaç ve tıbbi yöntemlere uygun bir cinsiyet değiştirme ameliyatı gerçekleştirildiğinin resmi sağlık kurulu raporuyla doğrulanması halinde, mahkemece nüfus sicilinde gerekli düzeltmenin yapılmasına karar verilir.

II. TÜZEL KİŞİLER (HÜKMİ ŞAHISLAR):

Belli bir amacı gerçekleştirmek üzere bağımsız bir varlık halinde teşkilatlanan **şahıs ve mal topluluklarıdır**. Tüzel kişiler tabi oldukları hukuka göre; kamu hukuku tüzel kişileri ve özel hukuk tüzel kişileri olarak ikiye ayrılır. Özel hukuk tüzel kişileri ise kazanç paylaşma amacı güden (Ör. Şirketler) ve böyle bir amaç gütmeyen tüzel kişiler (dernekler, vakıflar) olarak ikiye ayrılır.

1) Tüzel Kişilerin Ehliyetleri:

a) Hak Ehliyeti (Madeni Haklardan Yararlanma Ehliyeti): Cins, yaş, hısımlık gibi yaratılış gereği yalnızca insana özgü niteliklere bağlı olanlar dışındaki bütün haklara ve borçlara tüzel kişiler ehildirler. Tüzel kişiler hak ehliyetini kanunlara uygun olarak kuruldukları andan itibaren kazanırlar.

b) Fiil Ehliyeti (Medeni Hakları Kullanma Ehliyeti): Tüzel kişilerin fiil ehliyetleri kuruluş amaçları ile sınırlandırılmıştır. Buna tahsis ilkesi (ultra vires) denir. Amacı hukuka veya ahlaka aykırı olan kişi ve mal toplulukları tüzelkişilik kazanamaz.

Tüzel kişiler fiil ehliyetini kanuna ve kuruluş belgelerine göre bulunması zorunlu olan organlarına sahip oldukları andan itibaren kazanırlar. Tüzel kişinin iradesi organları aracılığıyla açıklanır. Organlar, hukuki işlemleri ve diğer fiilleriyle tüzel kişiyi borç altına sokarlar. Organlar, kusurlarından dolayı ayrıca kişisel olarak sorumludurlar.

Sona eren tüzelkişinin ehliyeti, tasfiye amacıyla sınırlı olmak üzere tasfiye sırasında da devam eder. Tüzelkişinin malvarlığının tasfiyesi, kanunda ve kuruluş belgesinde aksine hüküm bulunmadıkça terekenin resmi tasfiyesine ilişkin hükümlere göre yapılır.

Tüzel kişinin sona ermesi durumunda malvarlığı, kanunda veya kuruluş belgesinde başka bir hüküm bulunmadıkça veya yetkili organı başka bir karar vermedikçe, en yakın amacı taşıyan kamu kurum veya kuruluşuna geçer. Hukuka veya ahlaka aykırı amaç güttüğü için kişiliği mahkeme kararıyla sona eren tüzelkişinin malvarlığı her halde ilgili kamu kuruluşuna geçer.

2) Tüzel kişinin ikametgahı: Kuruluş belgesinde başka bir hüküm bulunmadıkça işlerinin yönetildiği yerdir.

3) DERNEKLER: Gerçek veya tüzel en az yedi kişinin kazanç paylaşma dışında belirli ve ortak bir amacı gerçekleştirmek üzere bilgi ve çalışmalarını birleştirmeleriyle oluşan kişi topluluklarıdır. Dernekte tek gaye vardır.

Fiil ehliyetine sahip ve onsekiz yaşını doldurmuş olan gerçek kişiler ile tüzel kişiler, önceden izin almaksızın dernek kurma hakkına sahiptir.

Dernekler kuruluş bildirimini, tüzüğünü ve diğer belgeleri yerleşim yerinin bulunduğu yerin en büyük mülki amirine verdikleri anda tüzel kişilik kazanırlar (serbest kuruluş sistemi-bildirim sistemi).

Bir derneğin kamuya yararlı dernek sayılabilmesi için, en az bir yıldan beri faaliyette bulunması, amacı ve bu amacı gerçekleştirmek için giriştiği faaliyetlerin ülke çapında yararlı sonuçlar verecek nitelik ve ölçüde olması gerekir. Derneğin kamuya yararlı derneklerden sayılması, ilgili Bakanlıkların görüşü alınarak İçişleri Bakanlığı'nın önerisi üzerine Danıştay İdari İşler Kurulu'nun kararına ve Bakanlar Kurulu'nun onayına bağlıdır.

Türkiye'de kurulan dernekler, amaçları doğrultusunda uluslar arası alanda işbirliği yapılmasında yarar görülen hallerde, Bakanlar Kurulu'nun izniyle yurt dışında kurulmuş dernek veya kuruluşlara üye olarak katılabilirler.

Yabancı dernekler, uluslar arası alanda işbirliği yapılmasında yarar görülen hallerde ve karşılıklı olmak koşuluyla kültürel, ekonomik ve teknik konularda bilgi veya teknolojilerinden yararlanılmak üzere, Bakanlar Kurulu'nun izniyle Türkiye'de faaliyette bulunabilirler, şube açabilirler, üst kuruluşlar kurabilirler, kurulmuş üst kuruluşlara katılabilirler.

Dernekler kişi topluluğu olduğu için üyelik söz konusudur. Fiil ehliyetine sahip bulunan her gerçek kişi ile tüzelkişiler derneklere üye olma hakkına sahiptir. Hiç kimse, bir derneğe üye olmaya ve hiçbir dernek de üye kabul etmeye zorlanamaz. Hiç kimse, dernekte üye kalmaya zorlanamaz. Her üye yazılı olarak bildirmek şartıyla dernekten çıkma hakkına sahiptir. Diğer kanunların derneklere üye olamayacaklarını belirttiği kişiler ile ilköğretim ve ortaöğretim öğrencileri dernek üyesi olamazlar.

Dernek tüzüğünde üyelerin çıkarılma sebepleri gösterilebilir. Tüzükte çıkarma sebepleri gösterilmişse, çıkarma kararına bu sebeplerin haklı sayılamayacağı iddiasıyla itiraz edilemez. Tüzükte çıkarma düzenlenmemişse üye, ancak haklı sebeple çıkarılabilir. Bu çıkarma kararına, haklı sebep bulunmadığı ileri sürülerek itiraz edilebilir.

Derneklerin üç zorunlu organı vardır:

a) Genel Kurul: Derneğin en yetkili ve en yüksek **karar alma organıdır**. Genel kurul derneğe kayıtlı üyelerden oluşur. Dernekler, tüzüklerinin gazetede yayımlandığı günü izleyen altı ay içinde ilk genel kurul toplantılarını yapmak ve zorunlu organlarını oluşturmakla yükümlüdürler. Olağan genel kurul toplantılarının en geç iki yılda bir yapılması zorunludur. Genel kurul, yönetim veya denetim kurulunun gerekli gördüğü hallerde veya dernek üyelerinden beşte birinin yazılı başvurusu üzerine, yönetim kurulunca olağanüstü toplantıya çağırılır. Genel kurul, katılma hakkı bulunan üyelerin salt çoğunluğunun, tüzük değişikliği ve derneğin feshi hallerinde üçte ikisinin katılımıyla toplanır. Genel kurul kararları, toplantıya katılan üyelerin salt çoğunluğu ile alınır. Tüzük değişikliği ve derneğin feshi kararları ise toplantıya katılan üyelerin üçte iki çoğunluğuyla alınabilir.

b) Yönetim Kurulu: Derneğin **idare ve temsil organıdır**. En az beş asıl ve 5 yedek üyeden oluşur.

c) Denetleme Kurulu: En az üç asıl ve üç yedek üyeden oluşur.

Dernekler kendiliğinden, mahkeme kararı ile ve genel kurul kararı ile sona ererler. Dernekler şu durumlarda kendiliğinden sona ererler (**infisah sebepleri**):

- Amacın gerçekleşmesi, gerçekleşmesinin olanaksız hale gelmesi veya sürenin sona ermesi,
- İlk genel kurul toplantısının kanunda öngörülen sürede yapılmamış ve zorunlu organların oluşturulmamış olması,
- Borç ödemede acze düşmüş olması,
- Tüzük gereğince yönetim kurulunun oluşturulmasının olanaksız hale gelmesi,
- Olağan genel kurul toplantısının iki defa üst üste yapılamaması.

Kuruluş amaçları aynı olan en az beş derneğin, amaçlarını gerçekleştirmek üzere üye sıfatıyla bir araya gelmeleri suretiyle federasyon oluşur. Kuruluş amaçları aynı olan en az üç federasyonun, amaçlarını gerçekleştirmek üzere üye sıfatıyla bir araya gelmeleri suretiyle de konfederasyon kurulur.

4)VAKIFLAR:

Gerçek veya tüzel kişilerin yeterli mal ve hakları belirli ve sürekli bir amaca özgülemeleriyle oluşan tüzel kişiliğe sahip **mal topluluklarıdır**. Vakıflarda üyelik olmaz, yararlanan olur. Vakıf birden fazla amaç için kurulabilir.

Vakfeden gerçek veya tüzel kişi olabilir. Vakıf kurma iradesi **ya resmi senetle veya ölüme bağlı tasarrufla (vasiyetname)** ile açıklanır. Vasiyetname yapabilmek için temyiz kudretine sahip olmak ve 15 yaşını doldurmuş bulunmak gerekir.

Vakıf, yerleşim yeri mahkemesinde nezdinde tutulan sicile tescil ile tüzel kişilik kazanır (normatif tescil sistemi).

Vakıfların **tek zorunlu organı yönetim organıdır**.

Amacın gerçekleşmesi olanaksız hale geldiği ve değiştirilmesine de olanak bulunmadığı takdirde, vakıf kendiliğinden sona erer ve mahkeme kararıyla sicilden silinir. Yasak amaç güttüğü veya yasak faaliyetlerde bulunduğu sonradan anlaşılan veya amacı sonradan yasaklanan vakfın amacının değiştirilmesine olanak bulunmazsa; vakıf denetim makamının veya cumhuriyet savcısının başvurusu üzerine duruşma yapılarak dağıtılır.

Türkiye'de kurulan vakıflar, amaçları doğrultusunda uluslararası alanda işbirliği yapılmasında yarar görülen hallerde, Dışişleri Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle İçişleri Bakanlığının izniyle yurt dışında kurulmuş vakıf veya kuruluşlara üye olabilirler.

Türkiye'de kurulan vakıfların, vakıf senedinde belirtilen amaçlarını gerçekleştirmek üzere uluslararası faaliyette bulunması ve yurt dışında şube açması ile yurt dışındaki benzer amaçlı vakıf veya kuruluşlarla işbirliği yapması, Dışişleri Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle İçişleri Bakanlığının iznine bağlıdır.

Yabancı ülkelerde kurulmuş vakıflar, uluslararası alanda işbirliği yapılmasında yarar görülen hallerde, karşılıklı olmak koşulu ile, Dışişleri Bakanlığının görüşü alınmak suretiyle, İçişleri Bakanlığının izniyle Türkiye'de faaliyette bulunabilirler, temsilcilik kurabilirler, şube açabilirler, üst kuruluşlar kurabilirler, kurulmuş üst kuruluşlara katılabilirler veya kurulmuş vakıflarla işbirliği yapabilirler.

Bu vakıflar, Türk Medenî Kanunu hükümlerine göre kurulan vakıflar hakkında uygulanan mevzuata tâbidir.

EŞYA HUKUKU

Kişilerin bir eşya üzerindeki hakimiyetlerinin niteliklerini ve bunlar dolayısıyla diğer kişilerle olan ilişkilerini düzenleyen bir medeni hukuk dalıdır.

I. EŞYA VE TÜRLERİ:

Eşya, üzerinde bireysel hakimiyet sağlanabilecek iktisadi bir değer taşıyan şahıs dışı cismani varlıklardır. İnsan vücudu hukuken eşya kavramı dışındadır. Üzerinde bireysel hakimiyet kurulabilecek, sınırlandırılmış maddi varlıklar hukuken eşya kavramına dahildir.

A) TAŞINIR EŞYA – TAŞINMAZ EŞYA: Özüne zarar vermeksizin bir yerden başka bir yere taşınabilen eşya taşınır, taşınamayanlar ise taşınmaz eşya olarak adlandırılır. Niteliği itibarıyla taşınır olan gemi, İcra-İflas Kanunu bakımından taşınmaz sayılmıştır.

B) MISLİ EŞYA – GAYRİMISLİ EŞYA: Alışveriş hayatında kural olarak sayma veya tartma veya ölçme ile belirli hale gelen eşya misli eşyadır. Buna karşın, ferdin tayin edilmesi gereken eşya ise, gayri misli eşyadır. Çoğu zaman misli eşya nev'i borcuna gayri misli eşya ise parça borcuna konu oluştursa da tersi de mümkün olabilir. Misli eşya-gayri misli eşya ayrımı eşyanın niteliği icabı objektif

olarak yapılan bir ayırım olduğu halde nev'i borcu-parça borcu ise bir borç ilişkisinde tarafların kararlaştırdıkları edim açısından yapılan bir ayırımdır. **Örnek: Para hamile yazılı kıymetli evrak şarap, kumaş misli eşyadır. Bir alışverişte alınan bir tablo, ismarlama yapılan bir elbise gayrimisli eşyadır.**

C) BASİT EŞYA-BİRLEŞİK EŞYA-EŞYA BİRLİĞİ: Hariçten hiçbir şey eklenmeksizin tek başına var olan eşyaya basit (yalın) eşya denir. Birleşik (mürekkep) eşya ise; birden çok yalın eşyanın birbirinden ayrılmaz şekilde birleşmesinden oluşarak ayrı varlık teşkil eden eşyadır. Ör. bir kitap, ampül.

Eşya birliği ise, bağımsızlıklarını kaybetmeksizin ortak bir amaç için bir araya getirilmiş olan ve ekonomik bir bütünlük arz eden birden çok eşyadan oluşan topluluktur. Ör. bir çift ayakkabı, bir pul koleksiyonu.

D) TÜKETİME (İSTİHLAKE) TABİ OLAN VE OLMAYAN EŞYA: Kendilerinden amaca uygun yararlanma tüketim yolu ile olan eşya tüketime tabi eşya iken; bir süre kullanılmak suretiyle kendisinden yararlanılan eşya tüketime tabi olmayan eşyadır. Ör. elbise, otomobil.

Eşyanın tüketime tabi olup olmaması esas olarak eşyanın özgülendiği amaç ile ilgilidir.

Örnek: Yiyecek maddeleri ,yakacaklar v.s tüketilen eşyadır. Mobilya, elbise, otomobil v.s tüketilemeyen eşyadır. Bir kuyumcunun satmak üzere bulundurduğu takılar tüketime tabi eşyadır. Fakat satın alan kimse için o takı o niteliği taşımaz ve tüketilemeyen eşya sayılır.

E) BÖLÜNEBİLEN VE BÖLÜNEMEYEN EŞYA: Hukuki yönden bölünebilme, eşyanın değerinde önemli bir azalma olmaksızın aynı nitelikte birden çok parçaya ayrılabilir olmasını belirtir. Ör. bir canlı hayvan bölünemez nitelik taşır.

F) ÖZEL MÜLKİYETE TABİ OLABİLEN VE OLMAYAN EŞYA: Orta malları (parklar, meydanlar, yollar, köprüler gibi doğrudan doğruya kamunun yararlanmasına tahsis edilmiş mallar), hizmet malları (kamu hizmetlerinin görülmesini temin için tahsis edilmiş mallar) ve tabii servetler ve kaynaklar özel mülkiyet konusu olamaz.

Kıyılar gibi tarıma elverişli olmayan arazi, kayalar, dağlar ve tepeler de devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Bu tür malların hangi şartlarla özel mülkiyete konu olabileceği kanunlarla belirlenir.

Bir malın devlete ait olması o malın mutlaka özel mülkiyet konusu olmadığı manasına gelmez.

G) SAHİPLİ EŞYA – SAHİPSİZ EŞYA: Bu ayırım, özel mülkiyete konu olabilen eşyanın fiilen üzerinde mülkiyet bulunup bulunmamasına göre yapılan bir ayırımdır. Fiilen bir mülkiyete tabi bulunan eşya sahipli eşya iken; özel mülkiyete konu olabilen fakat henüz üzerinde hiçbir mülkiyet kurulmamış eşya (av hayvanları, kır çiçekleri vs) ile önceden bir mülkiyete tabi iken malikin kendi isteği ile mülkiyetinden feragat ettiği eşya sahipsiz eşyadır.

Sahipli eşyada mülkiyetin kazanılması kural olarak devir yolu ile olabilirken, sahipsiz eşyada mülkiyet aslen kazanma yolu ile kazanılır.

II. ZİLYETLİK: Bir eşyayı fiili hakimiyet altında bulundurma anlamına gelir. Zilyetliğin iki unsuru vardır.

a) Maddi Unsur: O şey üzerinde fiili hakimiyet sahibi olabilecek durumda bulunma. Fiili hakimiyet unsurunun varlığının kabul edilebilmesi için maddi bağlantının mutlaka da sıkı olması yani eşyanın şahsın elinin altında ,yakınında bulunması şart değildir. Şahsın o eşya üzerinde fiili hakimiyet kurabilecek durumda olması yeterlidir. **Örnek: Bir kişi üzerindeki elbisenin kolundaki saatin zilyedi olduğu kadar evinin önüne park ettiği arabasının kiraya verdiği evinin zilyedidir.** Ancak fiili hakimiyetten söz edilebilmesi için zilyetliğin bir ölçüde devamlılık taşıması gerekmektedir. **Örnek (A) postahane de telefon numaralarına bakmak için almış olduğu rehberin zilyeti değildir.**

b) Manevi Unsur: Eşya üzerinde fiili hakimiyete sahip olma iradesi yani zilyetlik iradesinin bulunması gerekmektedir. Başka bir deyişle bir eşya üzerinde fiili hakimiyet ancak bilerek ve istenerek icra edildiği takdirde zilyetlikten söz edilebilir. Zilyetlik iradesinin her eşya içinde ayrı ayrı olması da gerekli değildir. Fiili hakimiyet konusunda genel bir iradenin genel bir zilyet olma isteğinin varlığı yeterlidir. **Örnek: Evinin önüne posta kutusu koyan bir kimse kutuya atılan tüm mektuplarında zilyedidir.**

Zilyetlikle mülkiyet birbiriyle karıştırılmamalıdır. Mülkiyet bir hak olduğu halde zilyetlik hukuken korunan bir durumdan ibarettir.

A) ZİLYETLİĞİN TÜRLERİ

1) Asli – Fer'i Zilyetlik: Bir şeye malik sıfatıyla sahip olanlar o şeyin asli zilyedidir. Bir şeye mülkiyet dışındaki bir hakka dayanarak sahip olanlar ise fer'i zilyet sayılırlar. **Örnek: Bir kimse otomobilini kiraya verirse veya bir borcu için rehnerse bu kimse malik sıfatı ile otomobilin Asli Zilyedi kiracı veya rehnanal ise Feri zilyedidir. Örnekten de anlaşılacağı gibi asli-feri zilyetlik bir eşyaya aynı zamanda iki kişinin zilyet olması durumunda ortaya çıkmaktadır.**

2) Vasitasız - vasıtalı Zilyetlik: Eşya üzerindeki fiili hakimiyeti doğrudan kullanan kimsenin zilyetliği vasitasız zilyetlik; eşya üzerindeki fiili hakimiyeti bir başkası aracılığı ile kullanan kimsenin zilyetliği ise

vasıtalı zilyetliktir. **Örnek: (A) kiracı olarak oturduğu dairenin vasıtasız zilyetidir.Çünkü daire kendisinin fiili hakimiyeti altındadır.**

Örnek(2): Otomobilini kiraya vermiş olan kimse onun üzerinde fiili hakimiyetini ancak kiracı vasıtası ile icra edebileceğine göre " vasıtalı Zilyet" kiracı ise sahip bulunduğu şahsi hak dolayısıyla otomobil üzerinde fiili hakimiyeti doğrudan doğruya icra ettiğinden " Vasıtasız Zilyet " dir.

3) Tek Zilyetlik – Birlikte Zilyetlik: Tek zilyetlik, bir eşya üzerinde bir tek kişinin yalnız başına zilyet olmasıdır. Tek zilyet, asli veya fer'i zilyet olabilir. Birlikte zilyetlik ise iki kısma ayrılır:

a) Ortak (müşterek) zilyetlik: Bir şeye birlikte zilyet olanlardan her birinin o şeyi diğerlerinden bağımsız olarak tek başına kullanmaya yetkili olmasıdır. **Örnek :Bir apartmanda oturan (A),(B),(C) ve (D) tek bir çamaşırhaneden yararlanmaktadır.A;B;C;D herbiri birbirinden bağımsız olarak çamaşırhaneden yararlanabilirler.**

Örnek(2) :Bir kasanın aynı anahtarı hem (A) da hemde (B) var ise ikiside birbirinden ayrı olarak kasayı açabilirlerse buradada müşterek zilyetlikten söz edilir.

b) Elbirliği halinde (iştirak halinde) zilyetlik: Bir şeye birlikte zilyet olanların o şeyi ancak hep birlikte kullanabilmeleridir. **Örnek: Bir kasanın açılabilmesi için iki anahtara ihtiyaç vardır biri (A) da biri (B) de ise ve ikisi ancak birlikte kasayı açabiliyorlarsa iştirak halinde mülkiyet var demektir.**

4) Zilyet yardımcılığı: Bir eşya üzerindeki fiili hakimiyeti başkasının adına ve yararına kullanan kimsenin durumunu belirtir. **Örnek:Evin hizmetçisi hiçbir zaman evdeki eşyaların veya evin zilyedi değildir.Evin malikinin tatile çıkmış olması halinde bu durum değişmez.O zilyet yardımcısıdır.Çünkü eşyaları ev sahibine hizmet etmek için elinde bulundurmaktadır.**

Zilyet ve zilyet yardımcısı arasındaki farklar

- a) Zilyet yardımcısı asıl zilyetin emir ve talimatları ile hareket eder
- b) Zilyet yardımcısı eşyayı kendisi için değil mala zilyet olan kimsenin bir hizmeti için kullanır
- c) Zilyet Yardımcısı ile zilyet arasındaki ilişki dıştan görünebilir olmalıdır.
- d) Zilyet yardımcısı eşya üzerinde aynı veya şahsi bir hakka sahip değildir.

Örnek (2) Bir mağazada tezgahtar olarak çalışan (A) Zilyet yardımcısıdır:Çünkü işverenin talimatı ile hareket etmektedir.

Zilyet ve Zilyet yardımcılığına farklı sonuçlar bağlanmıştır

- a) Zilyet yardımcısından edinilen mallarda iyiniyet ilkesi korunmaz
- b) Zilyet yardımcısı zilyetlik davası açamaz:ancak meşru müdafaa halinde kuvvet kullanarak eşyayı koruyabileceği kabul edilmektedir
- c) Zilyet yardımcısı zilyetin zilyetliğini inkar eder veya malı gasp ederse kendisi malın asli zilyedi haline gelir

Örnek (A) 'nın firmasında çalışan (B) diğer iş yerlerine (A) ya ait eşyaları firmanın otomobili ile taşımaktadır.(B) eşyaları taşıırken bundan böyle bağımsız çalışmayı düşünür ve eşyaların üzerinden firmaya ait etiketleri sökerse firmaya ait etiketleri söktüğü anda gasp suçunu işlemiş sayılır ve malların aslizilyeti haline gelir .

Zilyetlik kural olarak ancak **eşyalar üzerinde** söz konusu olur, haklar üzerinde olmaz. Fakat Medeni Kanun istisnaen, taşınmaz üzerindeki irtifak haklarında ve taşınmaz yüklerinde hakkın fiilen kullanılmasını zilyetlik olarak kabul etmiştir.

B) ZİLYETLİĞİN KAZANILMASI

1) Aslen Kazanma: Bir eşyanın zilyetliğinin doğrudan doğruya kazanan kişinin tek taraflı fiili ile elde edilmesidir. **Örnek:Bir kimse ormandan avladığı tavşan ve gölden tuttuğu balık üzerinde zilyetliği aslen kazanmış olur.Aynı şekilde bir kimse sokakta bulduğu bir çakmağı ,sahibi tarafından atılmış gazeteyi veya çaldığı bir radyoyuda aslen kazanma yolu ile zilyetliğine geçirmiş olur.**

2) Devren Kazanma: Bir eşya üzerindeki zilyetliğin, zilyedin isteği ile bir başkasına devredilmesidir. Devren kazanmanın türleri şunlardır:

aa) Teslimle kazanma: Zilyetliğin teslimle hazırlar arasında kazanılması; ya eşyanın fiilen teslimi ile veya araçların teslimiyle veya zilyetlik sözleşmesi ile gerçekleşir. Hazır olmayanlar arasında zilyetliğin teslimle devri ise; teslimciye yapılan teslimle gerçekleşir.

Örnek(1) (A) ile (B) kitap satış sözleşmesi üzerine (A) kitabı (B) ye teslim ederse kitabın zilyetliği eşyanın teslimi ile (B) ye geçer

Örnek (2) (Malın iktisap edenin hakimiyet sahası içine sokulmasında teslim sayılır) Satılan bir arabayı anahtarının teslimi gibi

Örnek (3) Bir kitapçı bana verilmek üzere bir kitabı arkadaşşıma teslim etse bu kitabın zilyetleğini arkadaşşıma değil doğrudan doğruya ben kazanmış olurum.

bb) Teslimsiz kazanma: Zilyetliğin teslimsiz kazanılma yolları şunlardır:

aaa) Kısa elden teslim: Bir eşyayı o ana kadar bir sınırlı ayni veya şahsi hakka dayanarak fer'i zilyet sıfatıyla fiili hakimiyeti altında bulunduran kişinin zilyetlik türünün bir hukuki işlemle değişmesidir.

Örnek: (A) ariyet olarak (B) ye verdiği kitabı ona satmıştır.(B) daha önce fer'i zilyet iken satış akdi ile asli zilyet haline gelmiştir(kısa elden teslim)

bbb) Hükmen teslim: Eşyanın vasıtalı zilyetliğini devreden kişinin özel bir sebebe dayanarak eşya üzerindeki vasıtasız zilyetliğini devam ettirmesidir.

Örnek : (A) ,(B) den satın aldığı bir takım elbisede gerekli değişikliklerin yapılması için elbiseyi (B) de bırakmış ise elbisenin zilyetliğinin hükmen teslimi söz konusudur.

ccc) Zilyetliğin havalesi: 3. bir kişinin vasıtasız zilyetliğinde bulunan bir eşyanın vasıtalı zilyetliğinin önceki zilyet tarafından zilyetlik durumunda bir değişiklik olmaksızın irade açıklamasıyla yeni zilyede devredilmesidir. Üçüncü kişi, zilyetliği devredene karşı ileri sürebileceği sebeplerle eşyayı zilyetliği yeni kazanan kişiye vermekten kaçınabilir.

ddd) Emtiayı temsil eden senetlerin devri yoluyla kazanma: Bir taşıyıcıya veya umumi mağazaya bırakılmış olan malları temsil eden kıymetli evrakın teslimi, o malların teslimi gibi sonuç doğurur. Kıymetli evrakı iyi niyetle teslim alan kimse ile emtiayı iyi niyetle teslim alan kimse arasında uyuşmazlık çıkarsa emtiayı teslim alan tercih olunur.

eee) Miras yoluyla kazanma: Mirasın açılması ile terekeye dahil bulunan bütün eşyaların zilyetliği kanundan ötürü teslimi gerek olmaksızın mirasçılara geçer. Miras taksim edilene kadar mirasçılar terekeye dahil eşyalar üzerinde elbirliği halinde zilyet olurlar.

C) Zilyetliğin Kaybedilmesi: Eşya üzerinde fiili hakimiyet kullanma imkanının sürekli olarak ortadan kalkmasıdır. Bu da zilyedin iradesiyle (terk) veya iradesi dışında (çalınması, kaybedilmesi, gasbedilmesi) olur.

D) Zilyetliğin Korunması:

Medeni kanunumuz haksız saldırı ve gasp fiillerine karşı zilyetliği iki yoldan korumaktadır.

1) Savunma Hakkı: Zilyet bütün gasp ve saldırı fiillerini kuvvet kullanarak defedebilir. Bu hakkın kullanılabilmesi için zilyedin zarara uğraması gerekmediği gibi, saldırganın kusurlu olması da şart değildir. Fakat zilyet, durumun haklı göstermediği derecede kuvvet kullanmaktan kaçınmalıdır.

2- Zilyetlik Davaları:

aa) Zilyetliğin iadesi (yeddin iadesi) davası: Zilyedinden gasp edilmiş olan zilyetliğin zilyede geri verilmesini sağlayan davadır. Davalı, o şeyi davacıdan geri almasını gerektirecek üstün bir hakka sahip olduğunu derhal ispat ederse onu geri vermekten kaçınabilir.

bb) Saldırının men'i davası: Zilyetliğe karşı girişilen haksız saldırıların durdurulmasını ve tekrarının önlenmesini sağlayan davadır. Saldırgan o eşya üzerinde bir hak iddia etse bile, zilyetliği saldırıya uğrayan ona karşı bu davayı açabilir.

Gasp ve saldırıdan dolayı dava hakkı, zilyedin fiili ve failini öğrenmesinden başlayarak 2 ay ve her halde fiilin üzerinden 1 yıl geçmekle düşer.

Zilyetlik **taşınmazlar bakımından özel bir kanunla idari yoldan da** korunmuştur. Buna göre zilyet, saldırıyı öğrendiği tarihten itibaren altmış gün içinde ve herhalde saldırının vukuundan itibaren bir yıl içinde vali veya kaymakama başvurmalıdır. İdari makamların bu konuda vereceği kararlar kesindir.

E) ZİLYETLİĞİN HAK KARİNESİ OLARAK KORUNMASI

Zilyetliğin hakkın varlığına karine oluşu yalnızca menkuller bakımındandır. Zilyetliğin menkul eşyalar bakımından en önemli işlevi mülkiyete karine oluşturmaktır. Taşınır bir eşyanın zilyedi onun maliki sayılır (**mülkiyet karinesi**). Taşınıra bir sınırlı ayni hak veya kişisel hak iddiasıyla zilyet bulunan kimsenin iddia ettiği hakkın varlığı karine olarak kabul edilir (**fer'i zilyetlikte karine**). Ancak, zilyet bu karineyi eşyayı kendisine vermiş olan kişiye karşı ileri süremez.

Menkul davası (zilyetliğe haklılık davası): Zilyetlikten zilyedin isteği dışında çıkmış olan veya çıkış şekli ne olursa olsun zilyetliği kötü niyetle kazanılmış olan menkullerin önceki **iyi niyeti zilyedine geri verilmesini** sağlayan davadır. Taşınırı çalınan, kaybolan ya da iradesi dışında elinden çıkan zilyet o şeyi elinde bulunduran herkese karşı **5 yıl içinde taşınır (menkul) davası** açabilir. Kötü niyetli

zilyetlere karşı ise bu dava her zaman açılabilir. Eğer önceki zilyet, zilyetliği iyi niyetle edinmemiş ise, sonraki zilyede karşı bu davayı açamaz.

F) GERİ VERME İLE YÜKÜMLÜ OLAN ZİLYEDİN SORUMLULUĞU

1) İyi niyetli zilyedin sorumluluğu: İyi niyetli zilyet eşyaya meydana gelen zarardan (yok olmadan veya hasardan) sorumlu değildir. Herhangi bir tazminat ödemek zorunda değildir. **Bu zilyet eşyayı geri verme anında elinde bulunan kısmı ile geri vererek borcundan kurtulur. Eşya için yaptığı zorunlu ve faydalı masrafları talep edebilir ve masraflar kendisine ödeninceye kadar o şeyi alıkoyma hakkına sahiptir.** Lüks masrafları ise talep edemez, fakat lüks masrafa konu olan eşya asıl şeye zarar vermeksizin sökülüp alınabiliyorsa onu ayırıp alma hakkı vardır.

Zilyedin elde ettiği semereler (ürünler), yaptığı giderler sebebiyle doğan alacaklarından indirilir.

2- Kötü niyetli zilyedin sorumluluğu: Bu zilyet o şeye gelen zararlardan sorumludur. Eşyayı zilyetliğine geçirdiği andaki durumuyla geri vermek zorundadır. Elde ettiği veya elde etmeği ihmal ettiği semereleri de ödemekle yükümlüdür. Ancak zorunlu masrafları talep edebilir, faydalı ve lüks masrafları ise talep edemez. Kötü niyetli zilyedin alıkoyma hakkı yoktur.

Kötü niyetli zilyet, eşyayı kime geri vereceğini bilmediği sürece ancak kusuruyla verdiği zararlardan sorumlu olur.

Örnek:(A) satın aldığı fotoğraf makinasının çalıntı olduğunu öğrenmiş ancak makinanın kime ait olduğu bulamamıştır.Bu arada makine çalınmıştır (A) nın bir sorumluluğu kalmamıştır.Ancak çalınmasaydı da (A) bilerek makineyi kendi kusuru ile yere atıp kırsaydı bu durumda (A) sorumlu olurdu.

Kötü niyetli zilyedin malı bizzat kullanma suretiyle maldan yararlanması özellikle fuzuli işgal halinde ecrimisil tazminatı ödemesi gerektiği de kabul edilmektedir.

Eğer mala ilişkin ortaya çıkan zarar ve hasar malı talep edenin zilyetliğinde ikende doğacaksa o zaman kötü niyetli zilyet sorumlu olmaz.

Örnek: Kötüniyetli zilyet (A) nın elindeki eşya şehirde çıkan yangın nedeniyle hasar görmüştür.Aynı hasar iadeyi talep edenin elinde de olsa bu yangından aynı hasarı görecek idiyse kötüniyetli zilyet (A) nın zararı tazmin etmesi gerekmez.

III. TAPU SİCİLİ

Taşınmazlar ile üzerindeki aynı hakların durumlarını göstermek üzere devletin sorumluluğu altında tutulan resmi bir sicildir. Tapu sicili ana siciller ve yardımcı siciller olmak üzere başlıca iki unsurdan oluşur:

Ana sicillerden en önemli olanı tapu kütüğüdür. Özel mülkiyete konu olan bütün taşınmazlar bu kütüğe kaydedilir ve taşınmazlar üzerindeki aynı haklar da bu kütüğe yapılan tescille doğar. Diğer ana siciller ise; kat mülkiyeti kütüğü, yevmiye defteri ve resmi belgelerdir (plan, mirasçılık belgesi, mahkeme ilamı, vekaletname).

Yardımcı siciller ise mal sahipleri sicili, aziller sicili, düzeltmeler sicili, kamu orta malları sicili ve diğer defterlerdir.

A) TAPU SİCİLİNE HAKİM OLAN PRENSİPLER

1) Taşınmaza sahife açılması ilkesi: İsviçre-Türk Medeni Kanunlarının düzenlediği tapu sicil sistemi aynı sistem adı verilen, her taşınmaz için kütükte ayrı sahife açılması prensibine dayanmaktadır.

2) Açıklık (aleniyet) ilkesi: Tapu sicili ilgisi olduğunu kanıtlayan herkes tarafından incelenebilen aleni bir sicildir. Hiç kimse tapu sicilinde kayıtlı olan bir hususu bilmediğini iddia edemez (kesin karine).

3) Tescil ilkesi: Taşınmazlar üzerinde aynı hakların kurulması (tesisi), değiştirilmesi (tadili) ve sona ermesi (terkini) için tapu kütüğüne tescil işleminin yapılması gerekir. **4) İlliyet (sebe-sonuç-nedensellik) ilkesi:** Tapu siciline yapılan bir tescilin hukuki sonuçlar doğurabilmesi için tescilin dayandığı hukuki sebebin geçerli olması gerekir. Geçerli bir sebebe dayanmayan tescil, **yolsuz tescildir.** Yolsuz tescilden hakları zedelenenler tapu sicilinin düzeltilmesi davası açabilirler.

5) Tapuya güven ilkesi: Tapu kütüğündeki tescile iyi niyetle dayanarak mülkiyet veya diğer bir aynı hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur.

6) Devletin kusursuz sorumluluğu ilkesi: Devlet tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan kusursuz olarak sorumludur. Devlet zararı ödedikten sonra kusurlu memuruna rücu edebilir.

B) TAPU SİCİLİNE YAPILAN İŞLEMLER:

1) Kayıt: Taşınmazların tapu kütüğünün bağımsız bir sayfasına yazılması işlemine kayıt denir. Tapu kütüğüne yalnızca taşınmazlar kaydedilir. Nelerin taşınmaz sayılacağı MK'da **sınırlı** bir şekilde belirtilmiştir. Buna göre; **arazi, taşınmazlar üzerindeki bağımsız ve sürekli haklar** (Üst hakkı ve kaynak hakkı. Süreklilik şartının gerçekleşmesi için hakkın süresiz veya en az otuz yıl süreli olması gerekir) ve **kat mülkiyetine konu olan bağımsız bölümler** taşınmaz olarak kaydedilebilir. Özel mülkiyete tabi olmayan ve kamunun yararlanmasına ayrılan taşınmazlar, bunlara ilişkin tescili gerekli bir aynı hakkın kurulması söz konusu olmadıkça kütüğe kaydolunmaz.

2) Tescil: Bir taşınmaz üzerinde aynı hakların doğabilmesi, değiştirilebilmesi ve ortadan kaldırılabilmesi için kural olarak mutlaka tescil yapılmalıdır. Tapuya tescili gerekli aynı haklar; mülkiyet, ittifak hakları, taşınmaz yükleri ve rehin haklarıdır.

a) Tescilin şartları:

aa) Yazılı bir tescil talebinde bulunulması: Tescil talebi bir tasarruf işlemi olup, şarta bağlanamaz. Tescil talebi hak sahibi tarafından yapılabilir. Temsilcinin bu talepte bulunabilmesi için kendisine bu konuda özel bir yetkinin verilmiş olması gerekir. Aynı hakkın tescilden önce kazanıldığı durumlarda ise tescil talebi aynı hakkı kazanmış olan kimse veya ilgili makam tarafından yapılır.

bb) Geçerli bir hukuki sebebin varlığı: Geçerli bir sebebe dayanmayan tescil yolsuz tescildir. Bu tescilden hakkı zedelenen kimse tapu sicilinin düzeltilmesi davası (tapu iptal davası) açabilir.

cc) İstemde bulunanın tasarruf yetkisini ve hukuki sebebin geçerliliğini belgelemesi: Hukuki sebebin belgelenmesi, bu sebebin geçerliliği için gerekli şekle uyulduğunun ispatıyla olur.

Hukuki sebebe ilişkin belgeler tamam olmasına karşın, tasarruf yetkisini belirten belgenin tamamlanması gereken durumlarda, malikin rızası veya hakimın kararıyla geçici tescil şerhi verilebilir.

b) Tescilin sonuçları (hükümleri): Kural olarak taşınmazlar üzerinde aynı hakların doğumu, değiştirilmesi ve sona ermesi ancak tescille (kurucu) mümkündür. **Miras, mahkeme kararı, cebri icra, işgal, kamulaştırma** halleri ile **kanunda öngörülen diğer hallerde**, mülkiyet tescilden önce kazanılır (**tescilsiz** iktisap halleri). Ancak bu hallerde malikin tasarruf işlemleri yapabilmesi için mülkiyet tescil (bildirici) edilmiş olmalıdır.

Kurulması kanunen tescile tabi aynı haklar, tescil edilmedikçe varlık kazanamaz (**tescilin menfi hükmü**). Aynı haklar kural olarak sıra ve tarihlerini tescile göre alır. **Tescilin etkisi**, kanunen öngörülen belgeler isteme eklenmiş veya geçici tescil halinde belgelerin uygun zamanda tamamlanmış olması şartıyla **yevmiye defterine yapılan kayıt tarihinden** başlar.

Tapu kütüğüne yapılan tescil gerçek hak durumunu yansıtmaya bile iyi niyetli üçüncü kişiler bakımından bu tescil hüküm ifade eder. Buna tescilin müsbet (olumlu) hükmü denir. Buna göre, tapu kütüğündeki tescile iyi niyetle dayanarak mülkiyet veya bir başka aynı hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur.

3) Şerh: Üç grupta incelenebilir:

a) Şahsi hakların şerhi: Şahsi haklar (nisbi haklar) borç ilişkisinden doğan ve ancak tarafları arasında ileri sürülebilen haklardır. Kural olarak hak sahibi şahsi hakkını 3. kişilere karşı ileri süremez. Şu haklar (kanunda sınırlı olarak belirtilmiş) ise tapuya şerh verilirse 3. kişilere karşı da ileri sürülebilir; **arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinden doğan inşaat hakkı, sözleşmeden doğan şüf'a (ön alım) hakkı, vefa (geri alım) hakkı, iştirak (alım), kira, gayri menkul satış vaadi, ipotekte boşalan dereceden yararlanma, bağışlayana rücu, paylı taşınmazlarda yararlanma, kullanma ve yönetime ilişkin kararlar, paylı mülkiyetin devamına ilişkin sözleşmeler, yasal önalım hakkından feragat sözleşmesi vs.** Bu nisbi haklar tapuya şerh verilince **kuvvetlendirilmiş şahsi haklar** adını alırlar ve 3. kişilere karşı da ileri sürülebilirler.

Şerh anlaşmasının geçerliliği esas sözleşmenin tabi olduğu şekle uygun yapılmasına bağlıdır. Şerh kural olarak malik veya temsilcisinin yazılı bir şerh beyanında bulunması ile yapılır. Şerh, şahsi hakkın veya şerh süresinin dolması durumunda sona erer. Şerh süresi; **şüf'a, vefa ve iştirak haklarında en çok 10 yıl, gayri menkul satış vaadinde ise 5 yıldır**. Süre bitiminde tapu memuru şerhi re'sen terkin eder.

b) Malikin tasarruf yetkisinin sınırlanmasına ilişkin şerh: Şu sebeplere dayanan tasarruf yetkisi kısıtlamaları, tapu kütüğüne şerh verilebilir: Çekişmeli hakların korunmasına ilişkin mahkeme kararları; haciz, iflas kararı veya konkordato ile verilen süre; aile yurdu kurulması, art mirasçı atanması gibi şerh verilmesi kanunen öngörülen işlemler.

Medeni Kanun'a göre, aile konutu olarak özgülenen taşınmaz malın maliki olan eş, diğer eşin rızası bulunmadan aile konutunu devredemez ve aile konutu üzerindeki hakları sınırlayamaz. Aile konutunun maliki olmayan eş, tapu kütüğüne taşınmazın aile konutu olarak özgülendiği hususunda gerekli şerhin verilmesini isteyebilecektir. Ayrıca, ailenin ekonomik varlığının korunması veya evlilik birliğinden doğan mali bir yükümlülüğün yerine getirilmesi gerektiği ölçüde, istem üzerine, hakimın

tedbiren, eşlerden birinin taşınmaz üzerinde tasarruf yetkisini kaldırabilmesi mümkündür. Bu halde hakim re'sen tasarruf kısıtlamasının tapu kütüğüne şerh edilmesine karar verir.

Tasarruf yetkisi kısıtlamaları, şerh verilmekle taşınmaz üzerinde sonradan kazanılan hakların sahiplerine karşı ileri sürülebilir.

c) Geçici tescilin şerhi: Şu durumlarda geçici tescil şerhi verilebilir: İddia edilen bir ayni hakkın güvence altına alınması gerekiyorsa; tasarruf yetkisini belirleyen belgelerdeki noksanlıkların sonradan tamamlanmasına kanun olanak tanıyorsa.

Geçici tescil şerhi, bütün ilgililerin razı olmasına veya hakimın karar vermesine bağlıdır. Şerhin konusu olan hak sonradan gerçekleşirse, şerh tarihinden başlayarak üçüncü kişilere karşı ileri sürülebilir.

4) Beyan: Taşınmazları ilgilendiren bazı hukuki ve fiili ilişkilerin herkesçe bilinmesini sağlamak amacıyla tapu kütüğünün beyanlar kısmına yapılan bir işlemdir. Beyanlar kısmına; taşınmazın eklentileri, devre mülk hakkı, kanunen kurulan daimi geçit hakkı, yapı müteahhit ve işçilerin işe başladıkları tarih, fiil ehliyetinin sınırlanmasına ilişkin kararlar yazılır.

IV. AYNİ HAKLAR

Eşyalar üzerindeki mutlak haklara ayni hak denir. **Ayni haklara hakim olan ilkeler şunlardır:**

a) Belirlilik (muayyenlik) ilkesi: Bir ayni hakkın konusu ancak belirli bir şey olabilir.

b) Kamuya açıklık (aleniyet) ilkesi: Taşınırlarda zilyetlik, taşınmazlarda ise tapu sicili ayni haklarda kamuya açıklığı sağlar.

c) Güvenin korunması: Medeni Kanun taşınmazlarda mutlak olarak güveni korumuş, taşınırlarda ise ortalama bir çözüm kabul etmiştir.

d) Sınırlı sayı ve tipe bağlılık: Ayni haklar kanunda sınırlı sayıda belirtilmiştir. Taraflar yeni bir ayni hak oluşturamazlar. Ayni hakların içeriği de kanunda düzenlenmiştir.

e) Hak düşürücü süreye ve zaman aşımına tabi olmama ilkesi: Bu ilke, ayni haklardan fiilen yararlanılmaması halinde hakkın düşmeyeceğini gösterdiği gibi, ayni hakkın herkese karşı ileri sürülmesini sağlayan talep ve davaların da zamanaşımına uğramayacağını belirtir.

Ayni haklar **sahibine verdiği yetkinin kapsamına** göre ikiye ayrılır:

A) MÜLKİYET HAKKI: Sahibine bir eşya üzerinde **kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma** yetkilerinden hepsini veren ayni hak, mülkiyet hakkıdır. Malik, sahibi olduğu eşyayı hukuk düzeninin sınırları içinde istediği gibi kullanabilir (**müspet yetki**). Mülkiyet hakkı sahibine, onu koruma amacıyla başlıca iki dava hakkı verir (**menfi yetki**).

a) İstihkak davası: Malikin elinden isteği olmadan çıkan eşyanın malike geri verilmesini sağlayan davadır. Bu dava zamanaşımına uğramaz.

b) Saldırının men'i davası (el atmanın önlenmesi): Mülkiyet hakkına hukuka aykırı bir saldırıda bulunulması durumunda bu saldırının kaldırılmasını veya önlenmesini sağlayan davadır.

Malik bu iki davadan başka uğradığı zararlar için tazminat davası da açabilir.

1) Mülkiyet Hakkının Konusu ve Kapsamı: Bu hakkın konusunu yalnızca eşyalar oluşturur. Fikri haklar ile alacak hakları üzerinde mülkiyet hakkı söz konusu olmaz.

Mülkiyet hakkının kapsamına asıl eşya ile birlikte onun mütemmim cüzleri (bütünleyici parçaları) ve teferruatı (eklentileri) girer.

Mütemmim cüz; yerel adetlere göre asıl eşyanın temel unsurunu teşkil eden ve eşyaya zarar verilmeksizin ondan ayrılması mümkün olmayan parçalardır. Bu tanıma göre bir evin çatısı kapı ve pencereleri merdivenleri onun mütemmim cüzüdür. Diğer taraftan bir bina üzerinde bulunduğu arsanın bir ağaç üzerinde yetişmiş olduğu arazinin mütemmim cüzüdür. **Tabii semereler (doğal ürünler)** de asıl eşyadan ayrılıncaya kadar onun mütemmim cüzü sayılırlar. Bütünleyici parçalar bağımsızlıklarını kaybettikleri için ayrı bir ayni hak konusu olamazlar.

Teferruat (eklenti); asıl eşya malikin iradesine veya yerel adetlere göre, bir şeyin işletilmesi, korunması veya yarar sağlaması için sürekli bir biçimde o şeye özgülünen ve kullanılmasında birleştirme, takma veya başka bir biçimde asıl eşyaya bağlı kılınan menkul eşyadır. Bir gözlüğün kablolu, bir dolabın anahtarı teferruatıdır.

Bir eşyaya malik olan kimse o şeyin bütünleyici parçalarına ve doğal ürünlerine de sahip olur. Asıl eşya ile ilgili olarak yapılan tasarruf işlemleri aksi belirtilmedikçe onun teferruatını da kapsar.

2) MÜLKİYETİN TÜRLERİ

a) Tek mülkiyet: Bir eşyanın tamamı üzerinde tek bir kişinin yalnız başına malik olmasıdır.

b) Birlikte (toplu) mülkiyet: İkiye ayrılır:

aa) Müşterek (ortak-paylı) mülkiyet: Birden fazla kişinin aynı eşya üzerinde **fiilen taksim edilmemiş** paylara sahip olmalarıdır. Müşterek mülkiyette maliklerden her birinin payı belli olmasına rağmen

bunlar fiilen bölünmemiştir. Aksine bir hüküm yoksa **paylar birbirine eşit** sayılır. Maliklerden her biri **kendi payı üzerinde diğerlerinden bağımsız olarak tasarrufta** bulunabilir (payını satabilir, rehin edebilir, haczettirebilir). Buna karşın pay, maddi kullanmayı hedef alan haklara (ör. geçit irtifakı, süknâ hakkı, kira sözleşmesi) konu olamaz. Mülkiyete konu olan eşyanın tamamı üzerindeki tasarruf işlemleri için ise bütün ortakların rızası gerekir.

Paydaşlardan **her biri olağan yönetim işlerini** yapmaya yetkilidir. İşletme usulünün veya tarım türünün değiştirilmesi, kira sözleşmelerinin yapılması veya feshi, toprağın ıslahı gibi **önemli yönetim işleri için pay ve paydaş çoğunluğuyla** karar verilmesi gerekir. Paylı malın özgülendiği amacın değiştirilmesi, korumanın veya olağan şekilde kullanmanın gerekli kıldığı ölçüyü aşan yapı işlerine girişilmesi veya paylı malın tamamı üzerinde tasarruf işlemlerinin yapılması (**olağanüstü yönetim işleri**), **oybirliğiyle aksi kararlaştırılmadıkça, bütün paydaşların kabulüne** bağlıdır. Paylar üzerinde taşınmaz rehni veya taşınmaz yükü kurulmuşsa, paydaşlar malın tamamını benzer haklarla kayıtlamazlar.

Paydaşlardan her biri, bölünemeyen ortak menfaatlerin korunmasını diğer paydaşları temsilen sağlayabilir. Bu temsil, teknik anlamda bir temsil değildir. Bu bağlamda paylı malın korunması için dava kaybedildiğinde bu husus, diğer ortakları bağlamaz. Paydaşın hakkını korumaya yönelik talebi bölünebilir nitelikte ise (ör. tazminat davası) bu talep payı oranında olacaktır.

Paylı mülkiyette bir paydaşın taşınmaz üzerindeki payını tamamen veya kısmen üçüncü kişiye satması halinde, diğer paydaşlar **ön alım hakkını** kullanabilirler. Yapılan satış, alıcı veya satıcı tarafından diğer paydaşlara noter aracılığıyla bildirilir. Ön alım hakkı, satışın hak sahibine bildirildiği tarihin üzerinden **üç ay ve her halde satışın üzerinden iki yıl** geçmekle düşer. Bu hak, alıcıya karşı dava açılarak kullanılır. Cebri artırmayla satışlarda bu hak kullanılamaz.

Hukuki işlem gereğince (paylaşmayı isteme hakkı hukuki işlemle en çok 10 yıllık süre ile sınırlandırılabilir) veya **paylı malın sürekli bir amaca özgülenmiş olması** sebebiyle paylı mülkiyeti devam ettirme yükümlülüğü bulunmadıkça, paydaşlardan her biri malın paylaşılmasını isteyebilir. **Uygun olmayan zamanda** paylaşma istenemez. Paylaşma, malın aynen bölünmesi veya pazarlık ya da artırmayla satılarak bedelin bölüşülmesi biçiminde gerçekleştirilir.

bb) İştirak halinde (elbirliği halinde) mülkiyet: Aralarında kanun ya da sözleşme gereğince **ortaklık bağı** kurulmuş kimselerin bir şeyin tamamına hep birlikte malik olmalarıdır. Ör. adi şirket, miras şirketi. Ortakların hakları ve yükümlülükleri, topluluğu doğuran kanun veya sözleşme hükümleri ile belirlenir.

Kanunda veya sözleşmede aksine bir hüküm yoksa, gerek yönetim, gerek tasarruf işlemleri için oybirliğiyle karar alınması gerekir. Ortaklardan her biri, topluluğa giren hakların korunmasını sağlayabilir. Bundan bütün ortaklar yararlanır.

Elbirliği mülkiyeti, malın devri, topluluğun dağılması veya paylı mülkiyete geçilmesiyle sona erer. Paylaşım, aksine bir hüküm bulunmadıkça, paylı mülkiyet hükümlerine göre yapılır.

İştirak halinde mülkiyet ile müşterek mülkiyetin karşılaştırılması

Örnek:(A) ve (B) bir yatın müşterek malikleridir.(A) ve (B) yatın motor dairesinde veya kaptan dairesinde ayrı ayrı bağımsız mülkiyet hakkına sahip değillerdir.Fakat (A) ve (B) yatın mülkiyetine paylı olarak sahiptirler ve her hissedar payı üzerinde serbestçe tasarruf edebilir.Mesala (B) payını (C) ye satarsa yatın mülkiyeti (A) ve (C) ye ait olur .(MÜŞTEREK MÜLKİYET)

Örnek :Yat ile turist gezdirmek için kurulan bir adi şirket kurulduktan sonra bir yat satın aldığında bu yat üzerinde adi şirketin kurucuları (A) (B) (C) yata iştirak halinde malikdirler.(A) (B) (C) kendi hissesi üzerinde serbestçe tasarruf edemezler.Yat üzerinde her ortak mülkiyet hakkına sahiptir.Ortaklıkla mala iştirak halinde ortak olmuşlardır.

İŞTİRAK HALİNDE MÜLKİYET İLE MÜŞTEREK MÜLKİYET ARASINDAKİ BAŞLICA FARKLAR

Müşterek Mülkiyet	İştirak halinde mülkiyet
Her malikin eşya üzerinde hissesi bellidir	Maliklerin hisseleri belli değildir
Konu daima belli bir eşyadır	Birden fazla eşya olabileceği gibi mal varlığında olabilir
Her paydaş payı üzerinde tasarruf edebilir	Ortaklar birlikte o mal üzerinde tasarruf edebilirler
Her paydaşın diğerinden bağımsız o eşyayı kullanma hakları vardır	Ortaklar malı birlikte kullanabilirler
Adi işler,önemli işler,fevkaalede işler birbirinden ayrı düzenlenmiştir	Malın idaresi oybirliği ile olur
Sorumluluk adi sorumluluktur ve hisse oranındadır	Sorumluluk müteselsildir

3) MENKUL (TAŞINIR) MÜLKİYETİ

Taşınır mülkiyetinin konusu; nitelikleri itibarıyla taşınabilen maddi şeyler ile edinmeye elverişli olan ve taşınmaz mülkiyetinin kapsamına girmeyen doğal güçlerdir (elektrik, doğalgaz vs.).

Menkul mülkiyeti aslen, devren ve kazandırıcı zamanaşımı ile kazanılabilir.

a) Aslen kazanma: İhraz (ele geçirme), lükata (kaybolunan bir şeyi bulma), hukuki taşıyır (işleme), define, iki malın birbirine karışması veya birleşmesi.

b) Devren kazanma: Bir taşınır üzerindeki mülkiyet hakkının eski malikinden bir hukuki işlemle kazanılmasıdır. Taşınır mülkiyetinin nakli için zilyetliğin devri gerekir. Bir taşınırın mülkiyeti bazen teslim gerçekleşmeden (hükmen teslim, kısa elden teslim ve zilyetliğin havalesi) karşı tarafa geçebildiği gibi bazen de teslim rağmen mülkiyet yine de malikin üzerinde kalmakta devam eder (mülkiyeti muhafaza (saklı) şartıyla satım).

c) Kazandırıcı zaman aşımı ile kazanma: Başkasının menkul bir malını davasız ve aralıksız 5 yıl iyi niyetle ve malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduran kimse, o taşınırın maliki olur.

4) GAYRİMENKUL (TAŞINMAZ) MÜLKİYETİ:

Yerinde sabit olan ve bir yerden diğer yere nakledilemeyen eşyaya taşınmaz denir. Nelerin taşınmaz sayılacağı kanunda belirtilmiştir (arazi, tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar ve kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler).

Taşınmaz mülkiyeti aslen, devren ve zaman aşımı ile kazanılabilir.

a) Aslen kazanma: İşgal, yeni arazi oluşması.

b) Devren kazanma: Taşınmaz mülkiyetinin devri amacını taşıyan sözleşmelerin resmi şekilde yapılması şarttır. Bu sözleşmeler tapu memuru önünde yapılmalıdır. Gayrimenkul satım vaadi sözleşmesini ise noterler yapmaya yetkilidir. Taşınmaz mülkiyetinin devri için ayrıca tapu siciline tescil işleminin de yapılmış olması gerekir. Tescilsiz iktisap hallerinde ise (işgal, miras, kamulaştırma, mahkeme hükmü, cebri icra gibi) mülkiyet tescilden önce kazanılır.

c) Zaman aşımıyla kazanma:

aa) Olağan (Adi) zaman aşımıyla kazanma: Geçerli bir hukuki sebep olmaksızın tapuda malik gözüken kimse o taşınmazı davasız ve aralıksız 10 yıl süreyle ve iyi niyetle zilyetliğinde bulundurursa onun maliki olur.

bb) Olağanüstü (fevkalade) zaman aşımıyla kazanma: Tapu sicilinde kayıtlı olmayan veya kayıtlı olmakla birlikte maliki anlaşılamayan veya 20 yıl önce ölmüş veya gaipliğine karar verilmiş bir kimse adına kayıtlı bulunan taşınmazı davasız ve aralıksız 20 yıl süre ile ve malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduran kişi tescil için hazineye ve ilgili kamu tüzel kişilerine veya varsa tapuda malik gözüken kişinin mirasçılara tescil davası açabilir. Mülkiyet yukarıdaki şartların gerçekleştiği anda kazanılmış olur.**Olağanüstü zamanaşımı ile kazanmada iyi niyet aranmaz,**

B) SINIRLI AYNI HAKLAR: Sahibine kullanma ve/veya yararlanma yetkisi tanıyan aynı haklardır.Mülkiyet hakkının dışında kalan aynı haklara doktrinde sınırlı aynı haklar denilmesinin sebebi bu hakların sahibine mülkiyet hakkının sağladığı yetkilerin hepsini değil fakat bir kısmını vermeleridir.Bilindiği üzere mülkiyet hakkından sahibi lehine kullanma,yararlanma ve tasarruf olarak üç çeşit yetki çıkmaktadır.Sınırlı aynı haklar ise sahibine bu yetkilerden sahibine yalnız birisini bazende ikisini verir. Bunlar 3'e ayrılır:

1) İRTİFAK HAKLARI: Sahiplerine bazen yalnızca kullanma veya yararlanma, bazen de hem kullanma hem yararlanma yetkilerini veren aynı haklardır. Üçe ayrılırlar:

a) Aynı irtifak hakları (taşınmaz lehine irtifak hakkı-eşyaya bağlı irtifak hakları): Herhangi bir şahıs söz konusu olmaksızın ,Bir taşınmaz üzerinde diğer bir taşınmaz lehine konulmuş bir yük olup, yüklü taşınmazın malikini mülkiyet hakkının sağladığı bazı yetkileri kullanmaktan kaçınmaya veya yararlanan taşınmaz malikinin yüklü taşınmazı belirli şekilde kullanmasına katlanmaya mecbur kılar. Aynı irtifak haklarında daima iki gayrimenkul bulunur.Bunlardan biri üzerinde irtifak hakkı kurulan yani hakkın konusunu teşkil eden gayrimenkuldurki buna (hadim) yüklü gayrimenkul denir.Diğeri ise lehine irtifak hakkı kurulmuş olan yani irtifak hakkından malikinin yararlanacağı gayrimenkuldur ki buna da hakim gayrimenkul denir.

b) Şahsi irtifak hakları: Bir kimse lehine kurulan ve o kişinin taşınmazın maliki olup olmadığına dikkat edilmeksizin ortaya çıkan bir irtifak hakkıdır. Şahsi irtifak hakları kural olarak, sağlar arası işlemlerle veya ölüme bağlı tasarruflarla başkalarına devredilemedikleri gibi miras yoluyla da mirasçılara geçmezler. İntifa ve süknâ hakkı bu niteliktedir. Bunlara düzenli şahsi irtifak hakları denir. **İntifa hakkı;** menkuller, gayrı menkuller, haklar ve malvarlığı üzerinde kurulabilen ve sahibine hakkın konusu olan

şeyi kullanma ve ondan yararlanma yetkilerini veren bir irtifak hakkıdır. **Sükna (oturma) hakkı;** sahibine bir binada veya onun bir kısmında oturma yetkisi veren bir irtifak hakkıdır.

Şahsi irtifak haklarından bazıları ise başkalarına devredilebildikleri gibi miras yoluyla da mirasçılara geçerler. Üst hakkı ve kaynak hakkı (düzensiz şahsi irtifak hakları) bu niteliktedir. **Üst hakkı;** bir başkasının arsasında inşaat yapma yetkisi veren irtifak hakkı. Üst hakkı **bağımsız bir irtifak** olarak yüzyıldan fazla bir süre için kurulamaz. Kurulmuş bulunan bir üst hakkı süresinin dörtte üçü dolduktan sonra kurulması için öngörülen şekle uyularak azami bir yüz yıl daha uzatılabilir. Ancak böyle bir uzatma anlaşması yapılacağına ilişkin önceden yapılan taahhütler geçersizdir. **Kaynak hakkı;** başkasının arazisinde bulunan kaynak üzerinde irtifak hakkı, sahibine suyun alınması ve akıtılması yetkilerini verir. Bu haklar, aksi kararlaştırılmadıkça devredilebilir ve mirasçılara geçer.

c) Karma (diğer) irtifak hakları: Malik, taşınmazı üzerinde herhangi bir kişi veya topluluk lehine atış eğitimi veya spor alanı veya geçit olarak kullanılmak gibi belirli bir yararlanmaya hizmet etmek üzere başka irtifak hakları da kurabilir. Bu haklar, aksi kararlaştırılmış olmadıkça, başkasına devredilemez ve mirasçılara geçmez.

2) GAYRI MENKUL MÜKELLEFİYETİ (TAŞINMAZ YÜKÜ): Bir taşınmaz malikini yalnız o taşınmazla sorumlu olmak üzere diğer bir kimseye bir şey vermek veya yapmakla yükümlü kılar. İrat senedi ve kamu hukukuna ilişkin taşınmaz yükleri saklı kalmak koşuluyla, taşınmaz yükünün konusu ancak yüklü taşınmazın ekonomik niteliğinden doğan veya yararlanan taşınmazın ekonomik ihtiyacını karşılayan bir edim olabilir. Taşınmaz yükü; alacaklıya yükümlüye karşı hiçbir kişisel alacak hakkı sağlamaz; sadece alacağını yüklü taşınmazın değerinden elde etme yetkisi verir.

3) REHİN HAKLARI: Sahibine alacağını borçludan alamadığı takdirde rehin konusu eşyayı paraya çevirterek alacağını alma yetkisi veren aynı bir haktır. Rehin hakları, bir alacağın varlığını gerektirdikleri için fer'i niteliktedirler. Rehin hakları teminat (güvence) sağlayan sınırlı aynı haklardandır. Rehin, hakkın konusu eşyanın türüne göre ikiye ayrılır:

a) Gayri menkul Rehni: Rehin hakkı, ancak tapuya kayıtlı taşınmazlar üzerinde kurulabilir. Birden çok taşınmazın aynı borç için rehnedilmesi, taşınmazların aynı malike veya borçtan müteselsil sorumlu olan maliklere ait olmalarına bağlıdır. Diğer hallerde, her taşınmazın alacağın ne miktarı için güvence oluşturduğu rehin kurulurken belirtilir. Rehnedilecek gayri menkulün mutlaka borçluya ait olması gerekir.

Taşınmaz rehni, miktarı Türk parası ile gösterilen belli bir alacak için kurulabilir. Alacağın miktarının belli olmaması halinde, alacaklının bütün istemlerini karşılayacak şekilde taşınmazın güvence altına alacağı üst sınır taraflarca belirtilir.

Yurt içinde veya dışında faaliyette bulunan kredi kuruluşlarınca yabancı para üzerinden veya yabancı para ölçüsü ile verilen kredileri güvence altına almak için yabancı para üzerinden taşınmaz rehni kurulabilir. Bu halde her derecenin ifade ettiği miktar, rehin konusu alacağın tespit edildiği para türü üzerinden gösterilir. Ancak, aynı derecede birden fazla para türü kullanılarak rehin kurulamaz.

Yabancı para üzerinden kurulan rehne ait bir derecenin boşalması halinde, yerine, tescil edileceği tarihteki karşılığı Türk parası veya yabancı para üzerinden rehin kurulabilir. Türk parası ile kurulmuş bir rehne ait derecenin boşalması halinde ise, yerine tescil edileceği tarihteki karşılığı yabancı para üzerinden rehin kurulabilir.

Yabancı veya Türk parası karşılıklarının hesabında hesap günündeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın döviz alış kuru esas alınır. Rehin haklarının hangi yabancı paralar üzerinden kurulabileceği Bakanlar Kurulu'nca belirlenir.

Gayri menkul rehninin üç türü vardır:

aa) İpotek: Bir alacağın güvencesi olarak bir taşınmazın karşılık gösterilmesidir. İpotekte alacaklı alacağını taşınmazın değeri üzerinden alamazsa borçlunun diğer mal varlığına başvurabilir. Buna borçlunun "**şahsi sorumluluğu**" denir.

bb) İrad Senedi: İpotekli borç senedi gibi bir **kıymetli evraktır**. İrat senedi taşınmazın değerini tedavül ettirmek amacına yönelmiştir. Fakat ipotek ve ipotekli borç senedinden farklı olarak alacaklı alacağını yalnızca rehin konusu taşınmazın değeri üzerinden alabilip borçlunun diğer mal varlığına başvuramaz. Buna borçlunun "**ayni sorumluluğu**" denir.

cc) İpotekli Borç Senedi: Bir **kıymetli evrak** niteliğinde olup aynen ipotekte olduğu gibi borçlunun **şahsi sorumluluğuna** gidebilme hakkı veren bir taşınmaz rehni türüdür. Diğer bir ifadeyle ipotekli borç senedi, hem kişisel sorumluluğun sürdüğü, hem de taşınmaz değerinin tedavülünün mümkün olduğu bir taşınmaz rehni çeşididir.

İPOTEK: Bir alacağın teminatı olarak bir taşınmazın karşılık gösterilmesidir. İpotek edilecek taşınmazın mutlaka borçluya ait olması gerekmez. Bir kimse başkasının borcu için taşınmazını ipotek ettirebilir.

İpotek teminat amacı güden ve borçlunun şahsi sorumluluğuna yol açan bir gayrimenkul rehni türüdür. Mevcut alacakları teminat altına almak için kurulan ipotek ana para ipoteki; ileride doğacak veya doğması muhtemel alacaklar için kurulan ipotek ise azami meblağ ipoteki denir.

İpoteki meydana gelebilmesi için, ipotek konusu taşınmazın maliki ile alacaklı arasında tapu memuru huzurunda resmi şekilde bir rehin sözleşmesinin yapılması bu sözleşmenin tapu siciline tescil edilmesi şarttır. Rehin sözleşmesi borçlandırıcı bir işlem olmasına karşın tescil bir tasarruf işlemidir. Tescilin sebebinin bu rehin sözleşmesi olduğudur.

Bazı hallerde ise taraflar arasında bir rehin sözleşmesi olmaksızın doğrudan tescil talebinde bulunulabilir. Bu hallere **dolayısıyla kanuni rehin** (tescile tabi kanuni ipotekler) denir. Böyle bir yetkiye sahip bulunan alacaklılar şunlardır: Sattığı taşınmaz üzerinde satış bedelini temin için satıcı; taksimden doğan alacakları için taşınmaz üzerindeki mirasçı ve ortaklar ve bir taşınmaz inşaatın da çalışıp bundan doğan alacakları için o taşınmaz üzerinde müteahhit ve işçiler. Alacaklıların, bu kanuni ipotek hakkından önceden feragat etmeleri geçerli değildir. Söz konusu alacaklılar üç ay içinde (mirasçılar ve satıcı için, mülkiyetin devri tarihinden, müteahhit ve işçiler için ise, işin sona ermesinden itibaren) tescil talebinde bulunmak zorundadırlar.

Alacaklının rehin konusu taşınmazın değerinin düşmesini önlemek amacıyla yaptığı giderler için tescile gerek olmaksızın doğan rehin hakkına da **doğrudan doğruya kanuni rehin** denir.

İpotekli taşınmazın devri, aksi kararlaştırılmış olmadıkça, borçlunun sorumluluğunda ve güvencede bir değişiklik meydana getirmez. Yeni malik borcu yüklendiği takdirde alacaklı, kendisine başvurma hakkını saklı tuttuğunu bir yıl içinde yazılı olarak önceki borçluya bildirmezse, borçlu borcundan kurtulur.

a) İpoteki Tabi Olduğu İlkeler:

aa) Aleniyet (açıklık) ilkesi: İpoteki resmi bir işlemle ve tapu siciline tescille ortaya çıkmasını ifade eder.

bb) Belirlilik ilkesi:

aaa) Konuda belirlilik: Üzerinde ipotek kurulacak olan taşınmaz tapuya kayıtlı olmalı ve rehlin kurulması aşamasında belirli olmalıdır. Aynı borç için birden fazla taşınmaz rehnedilebilir. Birden çok taşınmaz aynı malike veya ortak ve müteselsil borçlu olan kişilere aitse bütün taşınmazlar borcun tamamına güvence oluşturur.

bbb) Alacakta belirlilik: Güvenceye bağlanacak olan alacağın mutlaka mevcut olması şart değildir. İlerde doğacak veya doğması muhtemel olan bir alacağı teminat için de ipotek kurulabilir. Fakat taşınmazın oluşturacağı teminat miktarı belli edilmiş olmalıdır.

cc) Teminat ilkesi; Taşınmaz rehni (ipotek) rehnedilmiş olan taşınmazın mütemmim cüzleri ile teferruatını kapsar. Rehnedilen taşınmaz kira getirmekte ise bu kiralara ve sigorta tazminatı da rehin kapsamına dahildir.

Borçlu borcunu ödemediğinde, alacaklının taşınmaza sahip olacağı şeklindeki anlaşma geçersizdir. Buna merhuna temellük yasağı (rehin konusu eşyaya sahip olma yasağı) denir.

Alacaklı alacağı muaccel olduktan sonra İcra İflas Kanunu hükümlerine göre taşınmazın paraya çevrilmesini talep edebilecektir. Taşınmaz rehlinin alacaklıya sağladığı güvencenin kapsamına; ana para, takip giderleri ve gecikme faizi, iflasın açıldığı veya rehlin paraya çevrilmesinin istendiği tarihe kadar muaccel olmuş üç yıllık faiz ile son vadeden başlayarak işleyen faiz.

dd) Sabit dereceler ilkesi; Sınırlı aynı haklarda sıra kural olarak tescil tarihine göre olur. Fakat kanunumuz ipotek bakımından bu kuraldan ayrılmış ve sabit dereceler ilkesini benimsemiştir. Bu sisteme göre; taşınmaz rehnedilirken hangi ipotek derecesine kaydedilirse o derecede teminat oluşturur. Rehnedilen gayrimenkul paraya çevrildiğinde ilk önce 1. derecedeki alacaklıya ödeme yapılır. Ancak bundan sonra diğer derecelerdeki alacaklılara ödemelerde bulunulabilir.

Aynı dereceden birden fazla ipotek kurulabilmesi için o derecede daha önce kurulmuş olan ipotek alacaklısının rızası gerekir. Bir derecedeki rehlin sona ermesiyle daha alttaki derecedeki rehin kendiliğinden üste geçmez. Boşalan dereceye alttaki derecedeki rehlin geçebilmesi için bu konuda alacaklıya ipotekte boşalan (serbest) dereceden yararlanma hakkı tanınmış ve bu hakkın tapu siciline şerh edilmiş olması gerekir.

İpoteki Sona Ermesi

İpotek buna ilişkin kaydın terkinin (silinmesi) veya taşınmazın tamamen yok olmasıyla sona erer. Alacak sona erince ipotekli taşınmazın maliki, alacaklıdan ipoteki terkin ettirmesini isteyebilir.

b) MENKUL (TAŞINIR) REHNİ: Menkul rehninin türleri şunlardır: Teslim şartlı rehin, hapis hakkı, alacak ve diğer haklar üzerinde rehin, rehin karşılığında ödünç verme işi ile uğraşanlarla yapılan rehin ve rehinli tahvilat.

1) TESLİM ŞARTLI REHİN

Bir menkul eşyanın bir alacağın güvencesini oluşturmak üzere rehin veren tarafından alacaklıya veya üçüncü bir kişiye teslim edilmesiyle kurulan rehindir.

Menkul eşyalar üzerinde rehin hakkı kural olarak bu eşyanın teslim edilmesiyle kurulabilir. Fakat hayvan rehni, gemi ipoteği ve ticari işletme rehni ise teslim şartı olmaksızın kurulabilen sicilli menkul rehni türleridir. Ayrıca, gerçek veya tüzel kişilerin alacaklarının güvence altına alınması için, kanun gereğince bir sicile tescili zorunlu olan taşınırılar üzerinde (bugün için bir resmi sicile tescili zorunlu olan taşınır motorlu araçlardır ve söz konusu olan sicil trafik sicildir), zilyetlik devredilmeden de, taşınır malın kayıtlı bulunduğu sicile yazılmak suretiyle rehin kurulabilir.

Teslim şartlı rehni için rehin verenle alacaklı arasında bir rehin sözleşmesinin yapılması ve rehnedilecek olan taşınırın teslim edilmesi gerekir. Teslim bir tasarruf işlemidir. Teslim (zilyetliğin devri) alacaklıya yapılabileceği gibi 3. bir kişiye de yapılabilir. Hükmen teslim yoluyla rehni kurulması söz konusu değildir.

Teslim şartlı rehinden doğan en önemli yetki rehni paraya çevirtme hakkıdır. Borcun ödenmemesi halinde rehni taşınırın mülkiyetinin alacaklıya geçmesini öngören sözleşme hükmü geçersizdir.

Alacaklı, rehnedilen taşınırı ancak rehnedenin rızasıyla bir başkasına rehnedebilir (alt rehni). Rehnedilen taşınırın maliki, onun üzerinde bir art rehni kurabilir. Bunun için, alacağı ödenince rehnedilen taşınırın sonraki alacaklıya teslim edilmesinin rehni alacaklıya yazılı olarak bildirilmesi gerekir.

Bu hak fer'i bir hak olduğu için alacağın ortadan kalkması veya menkul eşya üzerindeki zilyetliğin sürekli olarak kaybedilmesiyle sona erer.

2) HAPİS HAKKI

Sahibine zilyetliğinde bulunan ve borçluya ait olan **taşınırı veya kıymetli evrakı**, vadesi gelen alacağı (muaccel olan) kendisine ödeninceye kadar o şeyleri iade etmemek ve gerekirse paraya çevirtmek alacaklıya alma yetkisi veren **kanundan doğan bir rehin hakkıdır**. Kanun kiralayana, taşıyıcıya ve acenteye hapis hakkı tanımıştır.

Hapis hakkının doğumu için kural olarak alacağın muaccel olması gerekir. Fakat borçlu borcunu ödemekten aciz olursa alacak muaccel olmasa bile hapis hakkı kullanılabilir. Hapis hakkının doğumu için, bu hakka konu olan menkul eşyanın veya kıymetli evrakın alacaklının **zilyetliğinde bulunması** ve zilyetliğin de borçlunun isteği ile kazanılmış olması gerekir. Hapis hakkı, alacaklının iyi niyetle zilyetliğine geçirmiş olması şartıyla borçluya ait olmayan şeyleri de kapsar. Alacak ile hapis hakkına konu olan menkul eşya veya kıymetli evrak arasında **tabii bağlantı** bulunmalıdır. Zilyetlik ve alacak ticari ilişkiden doğmuşsa, tacirler arasında bu bağlantı varsayılır.

Hapis hakkına konu olan menkul eşyanın **paraya çevrilebilir nitelikte** olması gerekir. Alacaklının üstlendiği yükümlülükle veya borçlunun teslim sırasında ya da daha önce verdiği talimatla veya kamu düzeniyle bağdaşmayan hallerde hapis hakkı kullanılamaz.

Borç yerine getirilmez ve yeterli güvence de gösterilmezse alacaklı, borçluya daha önce bildirimde bulunarak, hapsedtiği şeylerin teslimine bağlı rehin hükümleri uyarınca paraya çevrilmesini isteyebilir.

3) ALACAKLAR VE DİĞER HAKLAR ÜZERİNDE REHİN: Başkasına devredilebilen alacaklar ve diğer haklar rehnedilebilir. Senede bağlanmış olan veya olmayan alacakların rehni için sözleşmenin yazılı şekilde yapılması ve senede bağlı alacaklarda senedin teslimi gerekir. Diğer hakların rehni, yazılı rehin sözleşmesiyle birlikte, bu hakların devri için öngörülen şekle uyulması gerekir.

Hamile yazılı senetlerin rehni için senetlerin rehin alacaklısına teslimi yeterlidir. Diğer kıymetli evrakın rehni için senedin ciro edilmiş veya yazılı devir beyanı yapılmış olarak teslimi gerekir. Emtiaı temsil eden kıymetli evrakın rehnedilmesiyle emtia üzerinde rehin hakkı doğar.

Rehni bir alacak üzerinde sonra gelen bir rehni kurulması (art rehni), ancak rehnedenin veya sonra gelen rehin alacaklısının durumu önce gelen rehin alacaklısına yazılı olarak bildirmesi halinde geçerlidir.