

# ÜNİTE 6

## EŞYA HUKUKU ve MÜLKİYET HAKKI

**KONUSU**

**KAPSAMI**

**TÜRLERİ**

---

- SAHİBİNE EN GENİŞ YETKİLER VEREN BİR AYNİ HAKTIR.
- AYNİ HAK: *maddi mallar* üzerinde **mutlak haklar**.
- Mutlak Hak: Herkese karşı ileri sürülebilen, hak sahibine en geniş yetkiler veren haklar.

# MÜLKİYET HAKKI

---



KLASİK(LİBERAL)

MARKSİST(KOLEKTİVİST)

MODERN (KARMA)

**MÜLKİYETLE İLGİLİ GÖRÜŞLER**

# EŞYA HUKUKU

- *Eşya hukuku*, kişilerin eşya üzerindeki hâkimiyetlerini inceler. Eşya üzerinde doğrudan doğruya hâkimiyet sağlayan ve herkese karşı ileri sürülebilir haklara *aynî haklar* denir. Aynî haklar, mutlak haklardır, yani herkese karşı ileri sürülebilen ve herkes tarafından ihlâl edilebilen haklardır.
  - Bir kimsenin bir eşya üzerindeki hâkimiyetinin, üçüncü kişilerce bilinmesi, taşınır mallarda zilyetlik ile taşınmazlarda tapu sicili ile sağlanmıştır. Eşya hukuku bu sebeple ayni hakları, zilyetlik ve tapu sicilini düzenler.
-



## MAL

### Kullanışlarına göre

- \* Tüketim malı
- \* Üretim malı

### Kullanış sürelerine göre

- \* Dayanıklı mal
- \* Dayanıksız mal

### Emek durumuna göre

- \* Serbest mal
- \* Ekonomik mal

# MÜLKİYET HAKKI

- Yararlanma, kullanma, bulunma yetkisi verir.

# SINIRLI AYNİ HAKLAR

- İRTİFAK HAKLAR
- TAŞINMAZ YÜKÜ
- REHİN HAKKI

## **AYNİ HAKLARIN TÜRLERİ**

---



- Sınırlı ayni haklar hak sahibine, mülkiyet hakkının verdiği yetkilerden birisini veya ikisini sağlayan haklardır.
- Bu haklar *irtifak hakkı, rehin hakkı, taşınmaz yüküdür.*

## **Sınırlı Aynî Haklar**

---

# MÜLKİYET HAKKI

## İRTİFAK HAKLARI

İNTİFA HAKKI  
OTURMA HAKKI  
ÜST HAKKI  
KAYNAK HAKKI  
DİĞER

## TAŞINMAZ YÜKÜ

## REHİN HAKKI

# AYNİ HAKLAR



MUTLAKLIK İLKESİ

BÖLÜNMEZLİK İLKESİ

MUAYYENLİK (BELİRLİLİK  
İLKESİ)

ALENİYET İLKESİ

SINIRLI SAYIDALIK

ZAMANAŞIMI VE HAK DÜŞÜRÜCÜ  
SÜREYET TABİ OLMAMA

DEVREDİLEBİLİR OLMA

**AYNI HAKLARA EGEMEN OLAN İLKELER**

EŞYA

MADDİ OLMA

İKTİSADİ DEĞERİ BULUNMAK

HAKİMİYET KURULMAYA ELVERİŞLİ  
OLMAK

İNSAN VÜCUDUNA İLİŞKİN OLMAMA

SINIRLANABİLİR OLMA

**EŞYA KAVRAMI**





TAŞINMAZ



TAŞINIR

**EŞYA TÜRLERİ**

ASIL EŞYA

BÜTÜNLEYİCİ  
PARÇA

EKLENTİ

**MÜLKİYET HAKKINN KAPSAMI**

---



# Eşya Türleri:

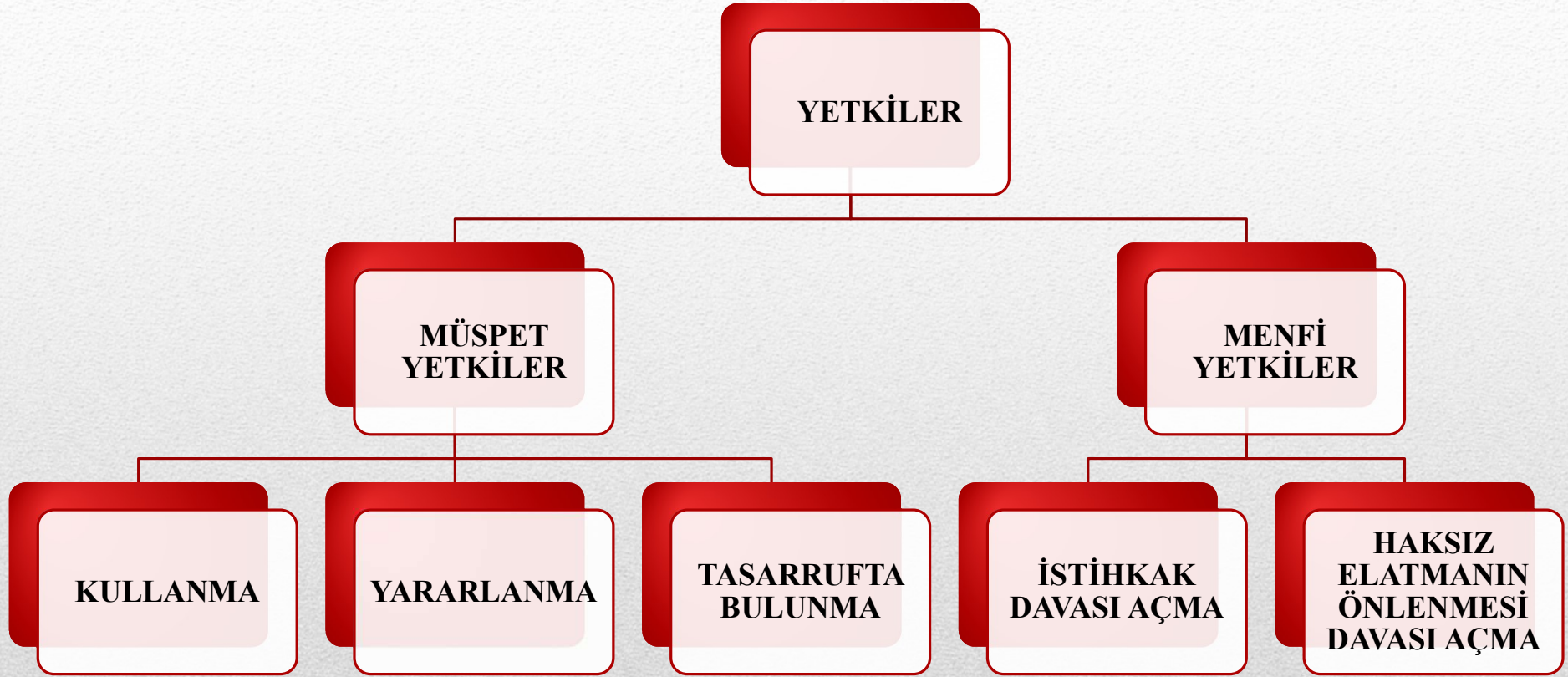
## Misli Eşya, Gayrimisli Eşya

- Taşınırılar bakımından uygulanır. *Misli eşya*, sayı, tartı, ölçü ile belirlenebilen eşyadır.
  - Bu eşyanın yerini aynı cinste başka bir eşya alabilir. Sayı, tartı, ölçü ile değil, ferden belirlenmesi gereken eşyaya *gayrimisli eşya* denir. Taşınmazlar, her zaman misli olmayan eşyadır.
  - Gayri misli eşya tek başına mülkiyet hakkına konu olur. Misli eşya yığın olarak mülkiyete konu olur.
-

# Diğer Eşya Türleri

- BASİT EŞYA- BİLEŞİK EŞYA- EŞYA BİRLİĞİ
  - TÜKETİLEBİLEN EŞYA – TÜKETİLEMİYEN EŞYA
  - BÖLÜNEBİLEN EŞYA– BÖLÜNEMİYEN EŞYA
  - SAHİPLİ EŞYA– SAHİPSİZ EŞYA
  - KAMU MALLARI– ÖZEL MALLAR
-





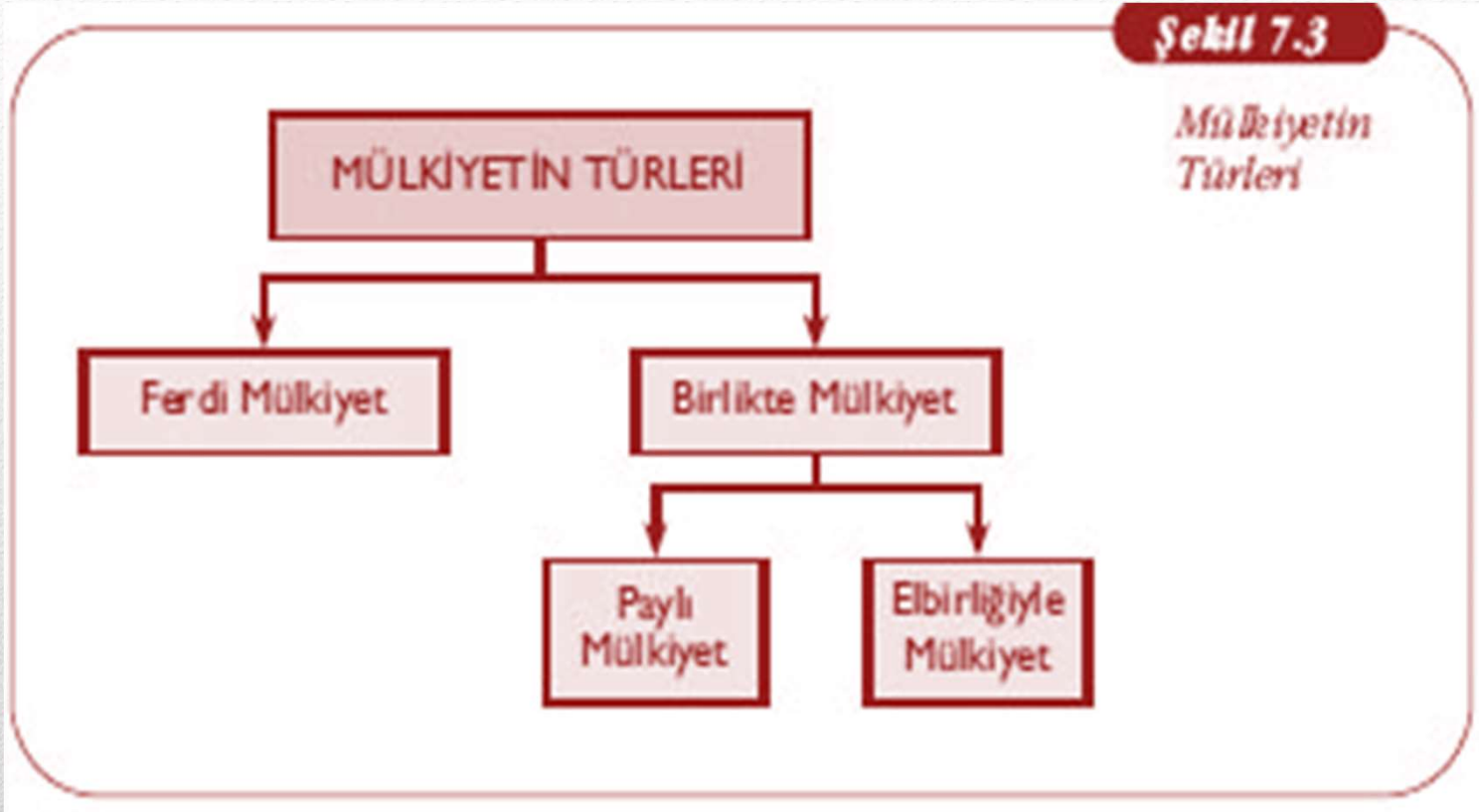
# **MÜLKİYET HAKKINDAN DOĞLAN YETKİLER**

- 1. TOPLUM YARARINA UYGUNLUK
- 2. HUKUK DÜZENİNİN SINIRLARI İÇİNDELİK
- 3. KOMUŞULUK HUKUKUNDAN DOĞAN ÖDEVLER
- 4. PVSK, İMAR KANUNU GİBİ ÖZEL KANUNLARDAN DOĞAN SINIRLAMALAR

## **MÜLKİYET HAKKINDAN DOĞAN ÖDEVLER**

---





- Eđer eşyaya tek bir kişi mâlik ise, *müstakil mülkiyet*, birden fazla kişi mâlik ise, *birlikte mülkiyet* oluşur.
- Eđer birlikte mâlikler, belli paylarla mala mâlik iseler, *paylı mülkiyet*, belli paylar olmaksızın ortaklık şeklinde mâlik iseler, *elbirliği mülkiyeti* oluşur.

## **Mülkiyet Hakkı**

---



# MÜLKİYET HAKKI

TAŞINMAZ  
MÜLKİYETİNİN  
KAZANILMASI

TAŞINIR  
MÜLKİYETİNİN  
KAZANILMASI

## MÜLKİYET HAKKININ KAZANILMASI

## ASLEN KAZANMA

İŞGAL

YENİ ARAZİ  
OLUŞUMU

ARAZİ  
KAYMASI

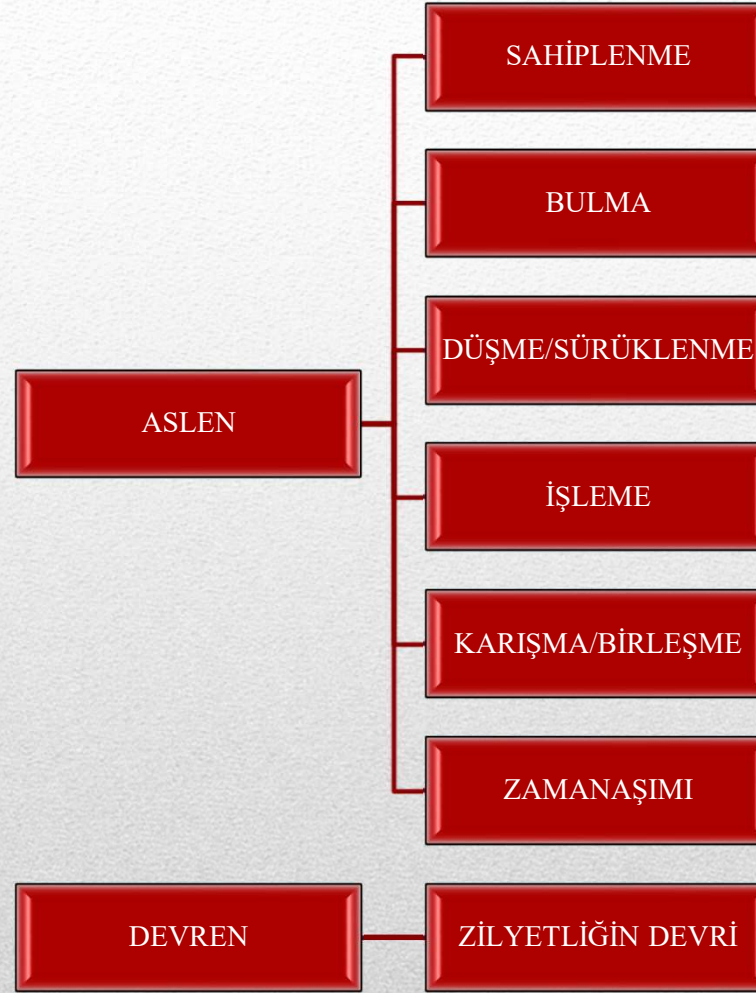
KAZANDIRICI  
ZAMANAŞIMI

## DEVREN KAZANMA

RESMİ ŞEKİL  
+  
TAPU SİCİLİNE  
TESCİL

# TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN KAZANILMASI





# TAŞINIR MÜLKİYETİNİN KAZANILMASI

- Bir Őey üzerinde kendi iradesi ile fiili hâkimiyeti bulunan kimse o Őeyin zilyedidir.
- Mülkiyet hakkı, kiŐiye eşya üzerinde hukukî bir hâkimiyet sağlarken, *zilyetlik* eşya üzerinde fiilî bir hâkimiyet sağlamaktadır.
- Zilyetlik, taşınır eşya üzerinde aleniyeti sağlar. Malın zilyedinin, ileri sürdüğü hakların sahibi olduğu yolunda bir karine söz konusudur.
- Üçüncü Őahsın mala malik olmayan zilyetten iyiniyetle mal iktisabında aynî hakkı bazı istisnalar dışında korunur.
- Taşınır eşya üzerinde mülkiyetin nakli veya diğer sınırlı ayni hakların tesisi, zilyetliğin nakli ile mümkündür.

**ZİLYETLİK**