

TEMEL HUKUK

MÜLKİYET



- Aynı haklardan sahibine tam ve en geniş yetkiler vereni mülkiyet hakkıdır.
- Mülkiyet hakkı sahibine, eşyayı “kullanma”, ondan “faydalanma” ve onunla ilgili her türlü “tasarruflarda bulunma” yetkilerini veren sınırsız ve tam bir ayni haktır.



KONUSU

- Mülkiyet hakkının konusunu sadece maddi mallar (eşyalar) teşkil eder. Maddi olmayan mallar (örneğin fikir ürünü) eserler ile alacaklar üzerinde mülkiyet olmaz.

KAPSAMI

- Mülkiyet hakkının kapsamına, asıl eşya ile birlikte onun “mütemmim cüz’üleri-yani tamamlayıcı parçaları” ve “teferruat-yani eklentileri” de dahildir.

Mülkiyet iki şekilde ortaya çıkabilir:

- a. Tek Mülkiyet:** Bir kimsenin bir şeyin tamamı üzerinde tek başına mülkiyet hakkı sahibi olmasıdır.
- b. Birlikte Mülkiyet:** Bir şey üzerinde birden fazla kimsenin aynı anda mülkiyet hakkı sahibi bulunmaları demektir.



GAYRİMENKUL MÜLKİYETİ

- Konusunu bir gayri menkulün oluşturduğu mülkiyettir.
- Arazi, Madenler, tapu sicilinde bağımsız ve daimi olmak üzere kaydedilen haklar ve kargir bir binanın bağımsız bölümü gayrimenkul sayılır.



KAZANILMASI

- Gayri menkuller üzerindeki mülkiyete hakkını kazanılması iki yolla olur.
 1. **Aslen kazanma:** işgal ve yeni arazi oluşması gibi sebeplerle gerçekleşir.
 2. **Devren kazanma:** Bir gayrimenkul üzerindeki mülkiyet hakkının eski maliklerden bir hukuki muamele dolayısıyla elde edilmesidir.
- Devren kazanmanın geçerli olabilmesi için, devir sözleşmesinin resmi şekilde yapılması ve tapu siciline tescil edilmesi gerekir.



- Menkul mülkiyetinin konusu bir yerden diğer yere nakledilebilen eşya oluşturur. (otomobil, elbise, halı gibi).

KAZANILMASI

- İki yolla gerçekleşir.
 1. **Aslen kazanma:** ihraz, lukata, define gibi yollarla olur.
 2. **Devren kazanma:** Eski malikten bir hukuki muamele dolayısıyla elde edilmesidir.
- Menkullerde mülkiyetin intikali için “teslim” gerekir.