

ADLI HAKİMLİK

MEDENİ HUKUK

tek
uzem

SORU ÇÖZÜMÜ

Mirasta tenkisle ilgili aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Tenkis davası, lehine vasiyet yapılan vasiyet alacaklısına karşı da açılabilir.
- B) Saklı paylı mirasçılarının saklı paylarına tecavüz edilmişse, mirasçılarının tenkis davasını birlikte açmaları gerekmez.
- C) Saklı payı ihlal edilen mirasçı tenkis davasını açtıktan sonra ölmüşse, ölenin mirasçılarının davaya devam etme hakları yoktur.
- D) Tenkis davasını saklı paylı mirasçı açmıyorsa, şartları varsa onun alacaklıları da açabilir.
- E) Tenkis davasını, saklı paylı mirasçılar ancak belli süreler içinde açabilir.





Tenkis davası, kural olarak saklı paylı mirasçılara ait olan bir davadır. Bununla beraber, **tenkis davası açma yetkisi, saklı paylı mirasçının ölümü hâlinde, onun mirasçıları (ilk mirasbırakanın saklı paylı mirasçısı olmasalar bile) ölen saklı paylı mirasçı için geçerli olan süreler içinde, külli halef sıfatıyla tenkis davası açabilirler.** Saklı paylı mirasçının ölümü hâlinde, onun mirasçılarına geçer. Saklı paylı mirasçıların dava açmaması hâlinde, iflas masası (MK m.562), ödeme güçlüğü belgesi bulunan mirasçının alacaklıları (MK m.562/l), mirastan çıkarılmasına itiraz etmeyen saklı paylı mirasçıların alacaklıları ve iflas yönetimi (MK m.560/l) tenkis davası açabilirler. Vasiyeti yerine getirme görevlisi veya miras şirketine tayin edilen temsilci bu davayı açma hakkına sahip değildir. MK. m. 571 uyarınca saklı paylı mirasçının saklı payının zedelendiğini öğrendiği tarihten itibaren 1 yıl ve her hâlde vasiyetnamelerin açıldığı veya diğer tasarruflarda mirasın açıldığı tarihten itibaren 10 yılın geçmesi ile tenkis davası açma hakkı düşer.

CEVAP: C



DİKKAT

Ösym tarafından yapılan sınavlarda miras hukuku konusunda en sık soru sorulan konulardan biri de tenkistir. Tenkis konusu her yönden sorulabilmekle birlikte özellikle şu üç konunun net olarak bilinmesi gerekmektedir.

1. Hangi ölüme bağlı veya sağlararası tasarruflar tenkise tabidir?
2. Tenkiste sıra ne şekildedir?
3. Kimler hangi süre içinde tenkis davası açabilir?

K, ölünceye kadar kendisine bakması karşılığında Ayvalık'taki yazlığını bir miras sözleşmesi yapmak suretiyle eşi A'ya bırakmıştır.

Aşağıdaki hallerin hangisinde K ile A arasında yapılan miras sözleşmesi kendiliğinden sona ermez?

- A) K ile A arasındaki evliliğinin butlanına hükmedilmesi
- B) A'nın K'yı kasten ve hukuka aykırı olarak öldürmeye teşebbüs etmesi
- C) A'nın K'dan önce ölmesi
- D) A'nın sağlararası edim yükümünü yerine getirmemesi
- E) K ile A'nın boşanması





Miras sözleşmesini kendiliğinden sona erdiren ilk sebep, miras bırakandan önce ölmedir. Buna göre, mirasçı atanan veya kendisine belirli mal bırakılan kişi mirasbırakanın ölümünde sağ değilse, miras sözleşmesi kendiliğinden ortadan kalkar. Mirasbırakandan önce ölen kişinin mirasçıları aksi kararlaştırılmış olmadıkça ölüme bağlı tasarrufta bulunandan, miras sözleşmesi uyarınca elde ettiği ölüm tarihindeki zenginleşmeyi geri isteyebilirler. Miras sözleşmesini kendiliğinden sona erdiren ikinci sebep eşler arasında yapılan ölüme bağlı tasarruflarda söz konusu olmaktadır. Buna göre, eşlerden birine, boşanmadan önce yapılan olan ölüme bağlı tasarruflarla sağlanan haklar boşanma davası ile kendiliğinden sona erer. Son olarak, kendisine ölüme bağlı tasarrufla bir hak sağlanan kişi hakkında mirastan yoksunluk sebeplerinden birinin varlığı ölüme

bağlı tasarrufu kendiliğinden ortadan kaldırmaktadır. Miras sözleşmesi gereğince sağ-lararası edimleri isteme hakkı bulunan taraf, bu edimlerin sözleşmeye uygun olarak yerine getirilmemesi veya güvenceye bağlanmaması hâlinde borçlar hukuku kuralları uyarınca tek taraflı olarak sözleşmeden dönebilmektedir.

CEVAP: D

M, yakın arkadaşı T ile 2006 yılında bir miras sözleşmesi yapar. M, bu miras sözleşmesiyle bütün mal varlığını T'ye bıraktığını belirtir. Ancak bu miras sözleşmesine göre, M'nin Bursa'daki evinin kirası yaşadığı sürece büyükannesi B'ye ödenecektir. M, 2008 yılında ölür. M öldüğünde terekesinde, Bursa'daki evi ile birlikte farklı şehirlerde bulunan toplam 6 taşınmazı ve bankada 300.000 TL parası bulunmaktadır. M hiç evlenmemiş olup, öldüğünde birinci, ikinci ve büyükannesi dışında üçüncü zümre mirasçısı mevcut değildir.

Bu olayla ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- A) Olayda olumlu bir miras sözleşmesi söz konusudur.
- B) M, T'ye belirli mal vasiyetinde bulunmuş olup T üst vasiyet alacaklısı, B alt vasiyet alacaklısıdır.
- C) M, T'yi mirasçı olarak atamıştır.
- D) B vasiyet alacaklısıdır.
- E) T vasiyet borçlusudur.





.Olayda M, arkadaşı T'yi mirasçı olarak atanmış; B'ye ise belirli mal bırakmıştır. Bir kişinin, mirasın tamamını veya belli bir oranını almasını içeren her tasarruf, mirasçı atanması sayılır (MK m. 516/II). Belirli mal bırakma, Medeni Kanunumuzun 517 vd. maddelerinde düzenlenmiştir. Belirli mal bırakma, mirasbırakanın bir kimseye onu mirasçı atamaksızın belirli bir mal bırakma yoluyla kazandırmada bulunmasıdır (MK m.517/I). Diğer bir deyişle, ölüme bağlı tasarrufla bir kimseyi külli halef tayin etmeksizin ona bir kazandırmada bulunmak, belirli mal bırakmadır. Kendisine bu yolla bir menfaat sağlanan, bir kazandırmada bulunulan kimseye "belirli mal bırakılan" veya "vasiyet alacaklısı" denir. Belirli mal bırakma mirasçı atamadan farklı sonuçlar doğurur.

Gerçekten, mirasçı atanan kimse yani atanmış mirasçı aynen yasal mirasçılar gibi "külli halef"tir. Bu itibarla da mirasbırakanın ölümü anından itibaren tereke üzerinde doğrudan doğruya miras hakkı sahibi olduğu gibi, terekenin borçlarından da sınırsız surette ve müteselsilen sorumludur. Atanmış mirasçının tereke üzerindeki hakkı "ayni hak"tır. Oysa kendisine belirli mal bırakılan kişinin, yani vasiyet alacaklısının mirasçılık sıfatı yoktur. Bu itibarla da tereke üzerinde ayni bir hakka sahip değildir; sadece mirasbırakan tarafından kendisine bırakılan belirli malın teslimini istemek hususunda mirasçılara karşı bir "şahsi hakkı" vardır; ayrıca terekenin borçlarından da sorumlu tutulamaz.

CEVAP: B

Biri evlilik dışı doğan ve soy bağı kurulmamış, diğeri evlilik içi doğan, bir diğeri ise evlat edinilmiş üç çocuk, babalarının mirasına birlikte mirasçı oldukları takdirde, miras payları ne şekilde olur?

- A) Miras üç eşit paya bölünür.
- B) Evlatlık diğerlerinin yarısı kadar pay alır.
- C) Evlilik dışı doğan çocuk diğerlerinin $\frac{2}{3}$ 'ü kadar pay alır.
- D) Evlilik içi doğan çocuk diğerlerinin 2 misli kadar pay alır.
- E) Evlilik dışı doğan çocuk mirastan pay alamaz. Miras evlatlık ve evlilik içi doğan çocuk arasında yarı yarıya paylaşılır.





.Olayda, evlilik dışı doğan çocukla baba arasında soybağının kurulmadığına dair bilgi bulunduğu için Yanıt E'dir. Diğer yandan baba ile evlilik dışı doğan çocuk arasında herhangi bir yolla soybağının kurulduğu hallerde miras hukuku yönünden hiçbir fark bulunmamaktadır.

CEVAP: E

Aşağıdakilerden hangisi ölüme bağlı tasarrufların iptalini talep edemez?

- A) Davayı açmakta menfaati bulunan tereke alacaklıları
- B) Davayı açmakta menfaati bulunan muayyen (belirli) mal vasiyeti alacaklısı
- C) Davayı açmakta menfaati bulunan atanmış mirasçılar
- D) Davayı açmakta menfaati bulunan yasal mirasçılar
- E) Davayı açmakta menfaati bulunan iradi mirasçılar





.İptal davasını açma yetkisi, tasarrufun iptal edilmesinde menfaati bulunan mirasçı veya vasiyet alacaklısındadır. Vasiyeti yerine getirme görevlisinin ve tereke alacaklılarının ölümüne bağlı tasarrufların iptalini isteyemeyecekleri kabul edilmektedir.

CEVAP: A

Aşağıdakilerden hangisi iptal davasına ilişkin doğru değildir?

- A) İptal davası, tasarrufun iptal edilmesinde menfaati bulunan yasal mirasçılar tarafından açılabilir
- B) Atanmış mirasçıların, vasiyet alacaklılarının ve tereke alacaklılarının da iptal davası açma hakkı vardır
- C) İptal davası sonucunda, tasarrufun bir kısmının da iptaline hükmedilebilir
- D) Ölüme bağlı tasarruf iptal edilmemiş olsa dahi hükümsüzlüğünün def'i yoluyla her zaman ileri sürülmesi mümkündür
- E) İptal davası açma hakkı, davacının tasarrufu, iptal sebebini ve kendisinin hak sahibi olduğunu öğrendiği tarihten itibaren 1 yıl geçmekle düşer.





İptal davasının sonunda hâkim, ölüme bağlı tasarrufun iptaline karar verdiği takdirde esas itibariyle tasarrufun tamamı bâtil olur, tasarruf ortadan kalkar. Tasarrufun yalnız bir kısmının bâtil olması ve diğer kısmının yürürlükte kalması, Kanun'da yazılı bazı istisnai hallerde bahse konu olmaktadır. İptal davasını açma yetkisi, tasarrufun iptal edilmesinde menfaati bulunan mirasçı veya vasiyet alacaklısındadır. Vasiyeti yerine getirme görevlisinin ve tereke alacaklılarının ölüme bağlı tasarrufların iptalini isteyemeyecekleri kabul edilmektedir. İptal davası açma hakkı, davacının tasarrufu, iptal sebebini ve kendisinin hak sahibi olduğunu öğrendiği tarihten itibaren 1 yıl ve her hâlde vasiyetnamenin açılma tarihinin, diğer tasarruflarda mirasın geçmesi tarihinin üzerinden iyiniyetli davalılara karşı 10 yıl, iyiniyetli olmayan davalılara karşı 20 yıl geçmekle düşer (MK m. 559/I). Hükümsüzlük, def'i yoluyla her zaman ileri sürülebilir (MK m. 559/II).

CEVAP: B

Aşağıdakilerden hangisi iptal davasının sebeplerinden biri değildir?

- A) Tasarrufun bağlandığı koşul ve yüklemelerin anlamsız olması
- B) Tasarrufun kanunun öngördüğü şekle uyulmadan yapılması
- C) Tasarrufun mirasbırakanın tasarruf ehliyetinin bulunmadığı bir sırada yapılması
- D) Tasarrufun içeriğinin hukuka aykırı olması
- E) Tasarrufun hata, hile veya tehdit sonucunda yapılması





.Medeni Kanunumuzun 557. maddesinde yazılı belirli durumlarda, örneğin; tasarruf miras bırakanın tasarruf ehliyetinin bulunmadığı bir sırada veya iradeyi sakatlayan sebepler altında yapılmışsa, tasarrufun içeriği hukuka veya ahlâka aykırı ise ve kanunda öngörülen şekillere uygun yapılmamışsa, mirasçılarının veya vasiyet alacaklarından birinin başvurusu (MK m.558) ve hâkim kararı ile ölüme bağlı tasarrufların tamamı veya bir kısmı iptal edilebilir. Tasarrufun bağlandığı koşul ya da yükleme anlamsızsa, bu koşul ya da yükleme yazılmamış sayılır, ölüme bağlı tasarruf varlığını sürdürür.

CEVAP: A

Aşağıdakilerden hangisi el yazılı vasiyetnameye ilişkin yanlıştır?

- A) El yazılı vasiyetname mutlaka mirasbırakan tarafından el yazısı ile yazılmış olmalıdır
- B) Daktilo, bilgisayar vb. araçlarla el yazılı vasiyetname hazırlanamaz
- C) El yazılı vasiyetname, mutlaka Türkçe olarak yazılmak zorundadır. Yabancı dilde yazılan vasiyetname geçerli değildir
- D) El yazılı vasiyetname, yazıldıktan sonra notere bırakılabileceği gibi mirasbırakan tarafından da saklanabilir
- E) El yazılı vasiyetnamenin mirasbırakanın imzasını içermesi şarttır





El yazılı vasiyetname, başından sonuna kadar mirasbırakanın kendi el yazısıyla yazılmış olmak zorundadır. Medeni Kanunumuza göre “el yazılı vasiyetnamenin yapıldığı yıl, ay ve gün gösterilerek başından sonuna kadar mirasbırakanın el yazısıyla yazılmış ve imzalanmış olması zorunludur”(MK m.538/I). Bu hüküm karşısında, vasiyetçinin bizzat kendi elyazı ile yazılmamış, düzenleme tarihi ay ve gün olarak belirtilmemiş ve vasiyetçi tarafından imzalanmamış vasiyetnameler geçerli değildir. Yazının, güzel ve okunaklı olmaması veya eski yazıyla yazılmış bulunması vasiyetnamenin geçerliliğini etkilemez. Vasiyetnamenin mutlaka Türkçe yazılmış olması da şart değildir; yabancı dilde yazılmış olan vasiyetnameler de geçerlidir. Yeter ki elyazısı ile yazılmış, daktilo veya bilgisayar kullanılmamış olsun.

CEVAP: C



DİKKAT

El yazısı ile vasiyetname borçlar hukukunda yer alan adi yazılı geçerlilik şeklinin nitelikli hale gelmesinin bir görünümüdür. Çünkü adi yazılı şekilde sadece imzanın el yazısı ile olma şartı aranmakta ve metnin diğer kısımlarının kim tarafından nasıl yazıldığıнын bir önemi olmamaktadır. Oysa el yazısı ile vasiyetnamede metnin de el yazısı ile yazılmış olmasının yanı sıra, tarihin dahi belirtilmiş olması bir şekil şartıdır.

Ölüme bağlı tasarrufun iptali davası hangi mahkemede açılır?

- A) Davacının yerleşim yeri asliye hukuk mahkemesi
- B) Mirasbırakanın nüfusa kayıtlı olduğu yer sulh hukuk mahkemesi
- C) Ölüme bağlı tasarrufla lehine kazandırma yapılan kişinin yerleşim yeri asliye hukuk mahkemesi
- D) Mirasbırakanın son yerleşim yeri asliye hukuk mahkemesi
- E) Mirasbırakanın son yerleşim yeri sulh hukuk mahkemesi





Ölüme bağlı tasarrufun iptali davasında görevli ve yetkili mahkeme, mirasbırakanın son yerleşim yeri Asliye Hukuk Mahkemesi'dir.

CEVAP: D

M, yaptığı bir miras sözleşmesi ile A'yı mirasçısı olarak atamıştır. Daha sonra A, mirasbırakanın oğlu O'ya karşı ağır bir suç işlemiştir.

Buna göre aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Miras sözleşmesi, suçun işlendiği anda mutlak butlanla b  t  l hale gelir
- B) M, miras sözleşmesini tek taraflı olarak ortadan kaldıracak olabilir
- C) Miras sözleşmesi kendiliğinden hükümsüz hale gelir
- D) Söz konusu tasarruf bir sözleşme ile yapıldığı için ancak iki tarafın anlaşması ile ortadan kaldırılabilir
- E) Bir kişi ancak vasiyet yoluyla mirasçı atayabileceğ   için miras sözleşmesi yok h  k  m  ndedir





Miras sözleşmesiyle mirasçı atanan veya kendisine belirli mal bırakılan kişinin miras sözleşmesinin yapılmasından sonra mirasbırakana karşı mirasçılıktan çıkarma sebeplerini (MK m.510) oluşturan davranışlarda bulunması hâlinde tek taraflı olarak (MK m.546/II) ortadan kaldırılabilir. Tek taraflı ortadan kaldırma, vasiyetnameler için kanunda öngörülen şekillerden biriyle yapılır.

CEVAP: B

Aşağıdakilerden hangisinde tenkis davasının açılabilceğı süre doğru olarak verilmiştir?

- A) Tenkis davası açma hakkı, mirasçılarının saklı paylarının ihlal edildiğini öğrendikleri tarihten başlayarak 1 yıl geçmekle zamanaşımına uğrar
- B) Tenkis davası açma hakkı, saklı paylı mirasçılarının saklı paylarını ihlal eden tasarrufun yapıldığı andan itibaren 1 yıl geçmekle düşer
- C) Tenkis davası, saklı payın ihlal edildiği tarihten itibaren 5 yıl içinde açılır
- D) Tenkis davası açma hakkı, mirasbırakanın öldüğü tarihten itibaren 2 yıl içinde açılmaz ise zamanaşımına uğrar
- E) Tenkis davası, mirasçılarının saklı paylarının zedelendiğini öğrendikleri tarihten itibaren 1 yıllık hak düşürücü süreye tâbidir.





MK. m. 571 uyarınca saklı paylı mirasçının saklı payının zedelendiğini öğrendiği tarihten 1 ve her hâlde vasiyetnamelerin açıldığı veya diğer tasarruflarda mirasın açıldığı tarihten itibaren 10 yılın geçmesi ile tenkis davası açma hakkı düşer.

CEVAP: E

Mirasçılık belgesine (verâset ilamı) ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi yanlış bir ifadedir?

- A) Mirasçıların terekede bulunan mallar üzerinde tasarrufta bulunabilmeleri için mirasçılık belgesi almaları gerekmektedir.
- B) Mirasçı atamaya veya vasiyete ilişkin ölümme bağlı tasarrufa, mirasçılar tarafından kendilerine bildirilmesinden başlayarak 1 ay içinde itiraz edilmedikçe, atanmış mirasçılar bu belgeyi talep edebilir.
- C) Mirasçılık belgesi vermeye yetkili tek makam sulh hukuk mahkemesidir.
- D) Vasiyet alacaklıları da mirasçılık belgesi talep edebilir.
- E) Mirasçılık belgesi de MK m. 7 uyarınca resmi senet niteliğindedir.





.Başvurusu üzerine yasal mirasçı oldukları belirlenenlere, sulh mahkemesi veya NOTER tarafından mirasçılık sıfatlarını gösteren bir belge verilir.

CEVAP: C

DİKKAT

(14.4.2011 tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 6217 sayılı Kanun’un 14 ve 19. maddelerinde, 01.10.2011 tarihinden itibaren noterlere de mirasçılık belgesi verme yetkisi tanınmıştır. Noterlerin verdikleri mirasçılık belgesi hakkında, menfaati ihlal edilenler tarafından sulh hukuk mahkemesine itirazda bulunulabilir).

**Aşağıdaki sağlararası karşılıksız kazandır-
malardan tenkise tâbi olmayan hangisidir?**

- A) Mirasbırakanın saklı pay kurallarını etkisiz kılmak amacıyla yaptığı açık olan kazan-
dırmalar
- B) Mirasbırakanın serbestçe dönme hakkını
saklı tutarak yaptığı bağışlamalar
- C) Mirasbırakanın ölümünden önceki 2 yıl içe-
risinde âdet üzere verilen hediyeler dışın-
da yapmış olduğu bağışlamalar
- D) Mirasçının feragati karşılığında ödenen
ivaz
- E) Mirasçıya denkleştirmeye tâbi olmamak
üzere yapılan kazandırmalar





Tenkise tâbi sağlararası kazandırmalar şunlardır:

- Mirasbırakanın saklı pay kurallarını etkisiz kılmak amacıyla yaptığı açık olan kazandırmalar
- Mirasbırakanın serbestçe dönme hakkını saklı tutarak yaptığı bağışlamalar
- Ölümünden önceki 1 yıl içinde adet üzere verilen hediyeler dışında yapmış olduğu bağışlamalar.
- Mirasçının feragati karşılığında ödenen ivaz.
- Denkleştirmeye tâbi olmamak üzere mirasçıya yapılan kazandırmalar.
- Hayat sigortaları: Mirasbırakanın kendi ölümünde ödenmek üzere üçüncü kişi lehine hayat sigortası yaptığı veya böyle bir kişiyi lehdar olarak sonra belirlediği ya da sigortacıya karşı olan istem hakkını sağlararası veya ölüme bağlı tasarrufla karşılıksız olarak üçüncü kişiye devrettiği

hâllerde, sigorta alacağının mirasbırakanın ölümü zamanındaki satın alma değeri tenkise tâbi olur.

CEVAP: C



DİKKAT

- *Neden tüm ölüme bağlı tasarruflar tenkise tabi iken tüm sağılar arası kazandırmalar tenkis edilemez? Ve Neden ölüme bağlı tasarruflar aynı anda ve ilk önce tenkis edilirken sağılararası tasarruflar yeniden eskiye doğru tenkis edilir?*
- *Her iki sorunun da cevabı ortaktır. Çünkü ölüme bağlı tasarruflar adından da anlaşılacağı gibi yapıldıkları tarihte değil ölüm anından itibaren hüküm sonuç doğurur. Yani miras açıldığında tasarruf konusu mal hala terekededir. Dolayısıyla bu tür bir tasarrufla saklı paya tecavüzün önlenmesi çok daha kolaydır. Oysa sağılararası tasarruflar miras bırakanın sağılığında ve belki de artık tenkis konusu mal hakka artık ulaşamayacak kadar eski bir tarihte elden çıkmış olabilir. Dolayısıyla saklı payı ihlal etse bile böyle bir mal hakka artık fiilen ulaşmak çok zor veya imkansız hale gelmiş dahi olabilir.*

Aşağıdakilerden hangisi koruyucu mirasçılıktan çıkarmaya ilişkin olarak yanlıştır?

- A) Mirasbırakanın altsoyu dışındaki mirasçılarını koruma amaçlı çıkarması mümkün değildir
- B) Borç ödemedен acz halinde olmayan mirasçı, koruma amaçlı çıkarılamaz
- C) Çıkarma, mirasın tamamı veya bir kısmı için yapılabilir
- D) Mirasçılıktan çıkarılan altsoyun çocuğu olma ihtimali devam ettiği sürece tereke kesin olarak paylaşılmaz
- E) Mirasçılıktan çıkarılan mirasçının miras payı, onun çocuklarına özgülenir





.Medeni Kanunumuz, 513. maddesinde, koruyucu nitelikte mirastan çıkarmayı bazı koşullara bağlayarak düzenlemiştir. Bu koşullar:

- Mirastan çıkarılacak mirasçı, mirasbırakanın altsoyu olmalıdır,
- Mirastan çıkarılacak altsoyun borçlarını ödemedен acz içinde olduğu belgelenmelidir,
- Mirastan çıkarılan altsoy, saklı payının yarısı için mirastan çıkarılmalıdır,
- Bu yarı saklı pay, mirastan çıkarılan altsoyun doğmuş veya doğacak çocuklarına özgülenmelidir. Kanun, bu düzenlemesi ile, çıkarılan altsoyun yalnız mevcut çocuklarına değil, aynı zamanda ileride doğması muhtemel çocuklarına da mirasçı olabilme imkânını sağlamış bulunmaktadır.

CEVAP: C

Aşağıdakilerden hangisi miras sebebiyle istihkak davası ile ilgili olarak doğru değildir?

- A) Miras sebebiyle istihkak davasında öncelikle tartışmalı olan mirasçılık sıfatı açıklığa kavuşturulur
- B) Miras sebebiyle istihkak davası mirasbırakanın son yerleşim yeri mahkemesinde açılır
- C) Miras sebebiyle istihkak davası, tereke malını bir kişisel hakka dayanarak elinde bulunduran zilyetlere karşı da açılabilir
- D) Miras sebebiyle istihkak davası, iyiniyetli zilyetlere karşı on yıl; iyiniyetli olmayan zilyetlere karşı süresiz olarak açılabilir
- E) Birden fazla mirasçının miras sebebiyle istihkak davasını birlikte açmaları gerekir





.Terekeye veya terekedeki bir mala haksız zilyet olandan terekenin veya terekeye ait bir malın mirasçının mirasçılık hakkına dayanarak kendisine zilyetliğe ilişkin hükümler uyarınca verilmesini istemesidir (MK m. 637). Bu dava mirasçılık hakkına dayanır ve bu nedenle alelâde istihkak davasından ayrılır. Miras sebebiyle istihkak davası açıldığında, davacının mirasçılık sıfatı tartışmalı ise, hakim önce bu durumu açıklığa kavuşturur. Birden fazla mirasçı varsa, bunlar terekeye elbirliği ile malik olacakları için, miras sebebiyle istihkak davasını ancak birlikte açabilirler. Mirasçı, kendisinin üstün haklı mirasçı olduğunu ve iyiniyetli davalının tereke malını elinde bulundurduğunu öğrendiği tarihten itibaren 1 yıl; mirasbırakanın ölümünden veya vasiyetnamenin açılmasından itibaren 10 yıl içinde zamanaşımına uğrar. İyiniyetli olmayanlara karşı zamanaşımı süresi 20 yıldır.

DİKKAT

Adayların, miras sebebiyle istihkak davasındaki sürelerin ZAMANAŞIMI süresi olduğuna dikkat etmeleri gerekmektedir.

CEVAP: D

Mirasbırakan öldüğü anda eşi E ve dayısının oğlu D hayattadır.

Mirasın paylaşılması yönünden aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Mirasın tamamı E'ye kalır
- B) Mirasın dörtte üçü E'ye, dörtte biri D'ye kalır
- C) Mirasın yarısı E'ye, yarısı D'ye kalır
- D) Mirasın dörtte biri E'ye, dörtte üçü D'ye kalır
- E) Mirasın tamamı D'ye kalır





Sağ kalan eş, 3. zümre ile birlikte mirasçı olduğunda mirasın dörtte üçünü alır. Fakat bu kuralda, adayların düştüğü tuzak şudur: 3. zümrede kök içinde halefiyet kuralı özellik arz eder. Şöyle ki, sağ kalan eşin bulunmadığı durumlarda, 3. zümrede de kök içinde halefiyet aşağı doğru sınırsızdır. Fakat, sağ kalan eş varsa, kök içinde halefiyet yalnızca “amca-hala-dayı-teyze”ye kadar söz konusu olur; dolayısıyla, mirasbırakanın kuzenleri mirastan pay alamaz.

CEVAP: A

Mirasbırakan öldüğü anda eşi E, ana tarafından büyükanası B ve dayısının oğlu D hayat-tadır.

Mirasın paylaşılması yönünden aşağıda-kilerden hangisi doğrudur?

- A) Mirasın tamamı E'ye kalır
- B) Mirasın yarısı E'ye, dörtte biri B'ye, dörtte biri D'ye kalır
- C) Mirasın dörtte üçü E'ye, dörtte biri B'ye ka-lır
- D) Mirasın dörtte biri E'ye, yarısı B'ye, dörtte biri D'ye kalır
- E) Mirasın yarısı E'ye diğer yarısı B'ye kalır





.Yukarıdaki açıklamalar ışığında, mirasbırakanın eşi hayatta olduğu için, mirasbırakanın dayısının oğlu mirastan pay alamayacaktır. Bu nedenle miras sadece eş ve büyükanne (3. Zümre) arasında paylaşılacaktır. Eş 3. Zümre ile birlikte mirasçı olduğunda mirasın $\frac{3}{4}$ 'ünü alacaktır.

CEVAP: C



Dedikoduları önlemek amacıyla taşınmaz satın aldığı çevresindekilerden gizlemek isteyen Ali, arkadaşı Burhan'a para vererek şartlar düzeldiğinde taşınmazın kendi adına tescilinin bedelsiz olarak sağlanması kaydıyla kendisi için bir taşınmaz satın almasını talep eder. Bu olay üzerine Burhan, Ali'den aldığı parayla kendi adına Cemil'in satılığa çıkardığı taşınmazı satın alır ve taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkı Burhan adına tescil edilir.

Bu olayla ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Somut olayda taşınmaz mülkiyeti adına tescilin yapıldığı Burhan'a değil, bedeli ödeyen Ali'ye aittir.
- B) Mülkiyet hakkı Burhan adına tescil edildiği anda mülkiyet Ali tarafından kazanılmıştır.
- C) Burhan ile Cemil arasında yapılan taşınmaz satım sözleşmesi muvazaa nedeniyle batıldır.
- D) Satım sözleşmesi ahlaka aykırılık nedeniyle kesin olarak hükümsüz olup, taşınmazın maliki hala Cemildir.
- E) Burhan kendi adına yapılan tescil ile mülkiyet hakkını kazanır, ancak Ali'ye karşı mülkiyeti devir borcu altındadır.





ÖSYM'nin yaptığı sınavlarda nadiren de olsa sorulan nâmi müstear, taşınmaz mülkiyetinin naklinde, mülkiyetin asıl nakledilmek istenen kişi adına değil de, bu kişi gizlenerek üçüncü bir kişi adına tescil edilmesidir. Olayda bedelli kimin ödediği tapu sicili yönünden önemli olmadığından Burhan tapuda malik görünen kişidir. Ancak Ali taşınmazın mülkiyetinin kendisine intikalini talep ediyorsa bu durumu aralarında yaptıkları inanç anlaşması uyarınca talep edebilecektir. Olayda sadece ismin gizlenmesi söz konusu olup 3. Kişileri zarara sokma maksadı bulunmadığından ortada bir muvazaa söz konusu olmadığı için aralarındaki inanç anlaşmasına dayanılarak, mülkiyetin geçirilmesini talep edebilir. Burada kıyas yoluyla uygulanması gereken hüküm, Borçlar Kanunu'nun vekâlete ilişkin olan 509. maddesinin ilk fıkrasıdır.

CEVAP: E

K, L'ye saatini ödünç vermiştir. Daha sonra K, L'ye borçlanmış ve borcuna karşılık olarak zaten L'de bulunan saatin rehin olarak L'de kalmasını kabul etmiştir.

Yukarıdaki olaya göre rehin zilyetliği L'ye aşağıdakilerden hangisi ile geçmiştir?

- A) Araçların teslimi
- B) Hükmen teslim
- C) Kısa elden teslim
- D) Teslim
- E) Havale





.Kısa elden teslim bir şeyi o ana kadar sınırlı aynî (örneğin rehin) veya şahsi (örneğin kira) bir hakka dayanarak fer'i zilyet sıfatıyla fiili hakimiyet alanında bulunduran kimsenin zilyetlik türünün bu kez bir hukuki işlemle değişmesidir. Taşınırı malikinden ödünç olarak almış kişi fer'i zilyedi olmuştur. Aynı eşya fer'i zilyedin elindeyken elinde bulundurana satımbağış veya diğer bir aynı hak devri - tesisi söz konusu olduğunda taşınırın geri alınıp tekrar teslim edilmesine gerek olmadan zilyetlik kısa elden ve teslimsiz olarak geçmiş sayılır.

CEVAP: C



DİKKAT

Sorularda en sık karıştırılan teslimsiz devir türleri kısa elden teslim ve hükmen teslimdir. Çıkan soruda da hemen hemen bir benzeri sorulacağından şu iki örneği akılda tutmak, soru çözümünde büyük kolaylık sağlamaktadır.

Kısa elden teslim: A, B'ye bisikletini kiraya vermiş, kira süresi dolmadan yine kiracı B'ye satılmış. (Bisiklet B'de iken B de kaldı ancak bisiklet üzerindeki malik sıfatıyla zilyetlik B tarafından teslimsiz kazanıldı.)

Hükmen teslim: B, A'dan bir pantolon satın almış ancak paçasının boyuna göre yapılması amacıyla pantolonu A da bırakmış. (Pantolon A da iken A da kaldı ancak pantolon üzerindeki malik sıfatıyla zilyetlik B tarafından teslimsiz kazanıldı)

A, B'nin C'ye olan 10 bin TL tutarındaki borcu için kendi taşınmazı üzerinde C lehine 15 bin TL'lik ipotek tesis edilmiştir. B'nin, borcunu ödememesi üzerine A'ya ait taşınmaz 20 bin TL'ye satılmıştır. C'nin alacağı yan alacaklarla birlikte 18 bin TL'ye ulaşmıştır.

Yukarıdaki olaya ilişkin olarak aşağıdaki ifadelerden hangisi doğrudur?

- A) C, satım bedelinden 18 bin TL'yi alır ve 2 bin TL A'ya iade edilir.
- B) C'nin rehnin paraya çevrilmesi yolu ile takip yapabilmesi bu durumu B'ye ihbar etmesine bağlıdır. A'ya ihbar yapılmasına gerek yoktur.
- C) Bir kişinin, taşınmazı üzerinde ipotek tesisi ancak kendi borcu için mümkündür. Bu nedenle ipotek geçersizdir. C, satım bedelinden hiçbir şey alamaz.
- D) C, satım bedelinden 15 bin TL alır ve 3 bin TL için sadece B'yi takip edebilir.
- E) B'nin, bu borcu ödemek istemesi ipoteğin paraya çevrilmesini engellemez.





.Rehnedilecek olan taşınmazın mutlaka da borçlunun mülkiyetinde olması şart değildir (MK m. 881/II); bir kimse, başkasının borcu için kendi taşınmazını rehnedebilir. Bu durum iki şekilde gerçekleşebilir: Ya başlangıçta, malik, kendi taşınmazı üzerinde başka birinin borcu için ipotek kurmuştur veya sonradan ipotekli taşınmaz el değiştirmiş veya borç nakledilmiştir. Bu hâllerde kişisel sorumluluk ve taşınmaz ile sorumluluk birbirinden farklı kişilerdedir. Taşınmaz maliki, rehin dolayısıyla, kişisel borçlu hâline gelmez; borçluluk, ipotēge temel teşkil eden ilişkiye göre tayin olunur. Malik yalnız, borçlu borcu ödemediği takdirde, taşınmazın paraya çevrilmesine katlanmakla yükümlüdür. Rehinli alacaklı, elde edilen meblağdan alacağını tahsil edemezse, kalan kısım için malike başvuramaz. İpotekli taşınmazın maliki borçtan şahsen sorumlu değilse, alacaklının ödeme isteminin ona karşı etkili olması, bu istemin hem borçluya, hem kendisine karşı yapılmış olmasına bağlıdır (MK. m. 887). Ödeme veya icra emri de hem borçluya hem malike tebliğ edilecektir.

CEVAP: D

Paylı mülkiyette devir hakkının kısıtlamasına ilişkin olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Payın kısmen üçüncü kişiye satılması halinde, diğer paydaşlar önalım hakkını kullanamaz.
- B) Cebri artırmayla satımlarda önalım hakkı kullanılamaz.
- C) Paydaşlardan biri, payını üçüncü kişiye bağışlarsa önalım hakkı kullanılamaz.
- D) Bir paydaş payını tamamen üçüncü kişiye satarsa diğer paydaşlar önalım hakkını kullanabilirler.
- E) Paydaşlardan birisi diğer paydaşa payını satarsa diğer paydaşların önalım hakkı yoktur.





Yasal ön alım hakkı, paylı maliklere, paydaşlardan birinin payının tamamını veya bir kısmını üçüncü kişiye satması hâlinde bu hisseyi aynı satış koşullarında alma hakkı veren bir haktır (MK m. 732). Yasal önalım hakkı, paylı mülkiyetin devamı süresince söz konusudur. Paylı mülkiyet sona erince, önalım hakkı da sona erer. Yasal önalım hakkı, sadece payın üçüncü bir kişiye satışı hâlinde doğar. Paydaşlar arasındaki satışta yasal önalım hakkının kullanılması söz konusu olmaz. Payın bağışlanması, cebri arttırmayla satışı halinde de paydaşların yasal önalım hakkını kullanma imkânı yoktur. Bu hak satışın, alıcı veya satıcı tarafından noter kanalıyla hak sahibine bildirilmesinden itibaren 3 ay ve herhalde satışın

üzerinden 2 yıl içinde kullanılmalıdır. Bu süre içinde kullanılmayan hak düşer. İki yıllık süre yapılan pay satış tarihini izleyen günden başlar.

CEVAP: A

DİKKAT

Paylı mülkiyete bir paydanın - payın devri için diğer paydaşlardan izin/ onay almasına gerek yoktur. Kanun gereği diğer paydaşlara önalım hakkının kullandırılması yeterlidir. Bu kuralın en önemli istisnası ise eşler arasında edinilmiş mallara katılma rejiminde kanundan doğan paylı mülkiyete ilişkin istisnadır. Eşlerden hangisine ait olduğu belirlenemeyen mallar eşlerin paylı mülkiyetinde sayılır. Ancak bu durumda eşler birbirlerinin izin/ onayı olmayan paylarını üçüncü kişilere devredemez.

Zilyetliğin gaspı halinde iade (geri verme) davası ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Dava fiilin ve failin öğrenildiği tarihten itibaren iki ay ve her halde fiilden itibaren bir yıl içinde açılmalıdır.
- B) Dava konusu şeyi davacıdan geri almasını gerektirecek üstün bir hakka sahip olduğunu davalının derhal ispat etmesi O'nu iade yükümünden kurtarır.
- C) Dava dolaylı zilyet tarafından açılırsa davacı, iadenin dolaylı zilyede yapılmasını istemelidir.
- D) Rehin veren kişinin rehin konusunu zorla geri alması hâlinde O'na karşı da iade davası açılabilir.
- E) Birlikte zilyetler ancak hep beraber bu davayı açabilirler.





.Geri verme davasını, dolaysız zilyed açabileceği gibi, dolaylı zilyed olup da zilyedliği aracı kişiden gasbedilen kimse de açabilir. Örneğin, (A)'nın (B)'ye kiraladığı bisikleti (G) gasp etmiş olsa, (B) geri verme davası açabileceği gibi (A) da açabilir. Fakat dolaylı zilyedin, açacağı davada malın kime geri verilmesini talep edebileceği sorusu ile karşılaşılır. Dolaylı zilyedin, malın dolaysız zilyede geri verilmesini istemesi gerekmekte, ancak dolaysız zilyed malı geri alamazsa veya almak istemezse dolaylı zilyed malın kendisine geri verilmesini isteyecektir.

CEVAP: C

Aşağıdakilerden hangisi geçici tescil şerhidir?

- A) Rehinli alacaklının boş dereceye ilerleme hakkı
- B) Art mirasçı atanması
- C) Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi
- D) Tasarruf yetkisini belirleyen belgelerdeki tamamlanabilir noksanlıklar
- E) Konkordato ile verilen süre





.Medeni Kanunumuz “iddia edilen bir aynı hak-
kın güvence altına alınmasının” veya “tasarruf
yetkisini belirleyen belgelerin sonradan ta-
mamlanmasının” söz konusu olduğu hâllerde
geçici tescilin şerhine imkân vermektedir. Ge-
çici tescilin şerhi, bütün ilgililerin razı olmasına
veya hakimın kararına dayanılarak yapılabilir
(MK m.1011/II). Kararda şerhin etki bakımın-
dan süresi ve içeriği belirlenir.

CEVAP: D

Bir taşınmazın olağan zamanaşımıyla kazanılması ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) Yolsuz tescil olması gerekir.
- B) Zilyetliğin davasız ve aralıksız sürmesi gerekir.
- C) İyiniyet şartı aranır.
- D) Zilyetlik yirmi yıl sürmelidir.
- E) Kazanımın gerçekleşmesi için kazanan kişinin dava açmasına gerek yoktur.





Taşınmaz mülkiyetinin olağan zamanaşımı yoluyla kazanılabilmesi için aranan şartlar şunlardır:

- Ancak tapuya kayıtlı, özel mülkiyete konu olan taşınmazlar olağan zamanaşımı ile kazanılabilir.
- Gerçek hak durumuna uymayan bir tescil olmalı, yani yolsuz tescil olmalıdır.
- Adına yolsuz tescil yapılan kimse, o taşınmaza malik olmak iradesi ile 10 yıl zilyet olmalıdır.
- Zilyetlik davasız ve aralıksız olmalıdır. Zilyetliği aralıksız devam etmesi mutlaka aynı kişinin zilyetliğinde devam etmesi demek değildir. Zamanaşımı koşullarına sahip her zilyet kendisinden önce gelen zilyedin süresini kendi süresine ekleyebilir.
- Adına yolsuz tescil olan zilyet iyiniyetli (tescilin yolsuz olduğunu bilmemeli veya bilecek durumda olmamalıdır) olmalıdır. MK m. 712'den yararlanabilmek için bu

iyiniyetin bütün zamanaşımı süresince varlığı şarttır.

CEVAP: D

DİKKAT

İyiniyetli üçüncü kişilerin sicildeki yolsuz kayda dayanan kazanmalarından sadece aynı hak kazanımları korunur. Sicil kaydına dayanarak kişisel hak kazanılması korumadan faydalanamaz. Örneğin, gerçekte malik olmayan fakat sicilde malik gözüken kimse ile yapılan kira, önalım veya alım anlaşmaları gerçek maliki etkilemez. Böyle bir hakkın şerh verilmiş olması da sonucu değiştirilmez. Çünkü ne tapuya güvenle ve ne de olağan/olağanüstü zamanaşımı ile şahsi alacak hakkı kazanılamaz.

**Aşağıdakilerden hangisi taşınır mülkiyetinin aslen kazanılmasını sağlayan yollar-
dan biri değildir?**

- A) Olağanüstü zamanaşımı
- B) İhraz
- C) Define
- D) Karışma ve birleşme
- E) İşleme





Olağan - Olağanüstü zamanaşımı taşınmazlara özgü bir kazanım usulüdür. Taşınırlarda iyiniyetli haksız zilyedin davasız aralıksız ve malik sıfatıyla 5 yıl zilyetliği sürdürülmesi halinde tek bir zamanaşımıyla kazanım söz konusudur.

CEVAP: A

DİKKAT

İhraz maliki tarafından terk edilmiş taşınırların 3. Kişiler tarafından aslen kazanım amacıyla sahiplenilmesidir. İhrazın taşınmazlardaki karşılığı ise işgaldir. Sahibi tarafından tapudaki tescili terkin edilmiş bir taşınmazın da üçüncü kişilerce sahiplenilmek suretiyle aslen kazanımı mümkündür.

Aşağıdakilerden hangisi ipotekle ilgili olarak yanlıştır?

- A) İpotekle temin edilen alacak sona erse dahi ipotekle ilişkin tescil rehinli alacaklının muvafakati ile terkin edilebilir.
- B) Şarta bağlı bir alacağın ipotekle temin edilmesi mümkündür.
- C) İpotekle temin edilen alacağın miktarının mutlaka belli olması gerekmez.
- D) İpotekle kurulması borçlunun şahsî sorumluluğunu sona erdirir.
- E) İpotekle ilişkin tescil, alacağın varlığına karene teşkil etmez.





İpotek bir alacağın güvencesi olarak bir taşınmazın karşılık gösterilmesi, yani bir taşınmazın bir borcun güvencesine ayrılması (özümlenmesi) demektir. Bu tanımdan da anlaşılacağı gibi, ipotekte alacaklının rehin hakkı, irad senedi ve ipotekli borç senedinde olduğu gibi bir kıymetli evraka bağlanmış değildir. Bu sebeptir ki ipoteğin, taşınmaz rehininin güvence ve tedavül (elden ele dolaşma) fonksiyonlarından sadece güvence fonksiyonu vardır. Oysa, irad senedi ile ipotekli borç senedinin güvence fonksiyonlarının yanında ayrıca tedavül fonksiyonları da vardır. İpotekte borçlunun sorumluluğu, irad senedinin aksine kişisel sorumluluktur. Diğer bir deyişle, rehin alacaklısı, yani alacağı rehinle güvence altına alınmış bulunan kişi, alacağını ipotek edilen taşınmazın satış bedeli üzerinden alamadığı takdirde, borçlunun diğer mallarına (malvarlığına) da başvurabilecektir. İpotek edilecek taşınmazın mutlaka da borçluya ait olması şart değildir (MK m. 881/II). O hâlde, bir kimse taşınmazını başkasının borcu için ipotek edebilir.

CEVAP: D

% 30 faizle K'den ödünç aldığı 10 bin TL'yi temin etmek için L, K lehine, taşınmazı üzerinde 12 bin TL'lik bir ipotek tesis etmiştir.

Bu olaya ilişkin olarak aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- A) Bu ipotek ana para ipotegidir.
- B) İpotegın kurulması alacak için işleyen zamanaşımını keser.
- C) Alacak ödendiğinde K'nin beyanı olmadan ipotek terkin edilemez.
- D) Ana para ve yan alacaklarla birlikte, bu ipotegın temin ettiği miktar 12 bin TL'dir.
- E) İpotek paraya çevrildiğinde, taşınmazın getirisi ile alacağının tamamına kavuşamayan K'nin L'ye başvurma hakkı vardır.





Anapara ipoteği ve üst sınır ipoteği ayrımında, adayların en fazla dikkat etmesi gereken ipucu şudur: “Olayda, alınan anaparayla kurulan ipotek arasında ipotek lehine farklılık varsa kesinlikle üst sınır ipoteği; alınan anaparayla kurulan ipotek birbirine eşitse kesinlikle anapara ipoteği söz konusudur.”

CEVAP: A

**Aşağıdaki ifadelerden hangisi taşınır dava-
sıyla ilgili olarak yanlış bir ifadedir?**

- A) Taşınır davasını kötüniyetli zilyet açamaz.
- B) Rıza dışı elden çıkan eşya pazar ve ben-
zeri yerlerden alınırsa taşınır davası açıla-
bilir.
- C) Eşyanın hiçbir zaman zilyedi olmayan ma-
lik, taşınır davası açamaz.
- D) İyiniyetli zilyetlere karşı eşyanın elden çık-
masından itibaren 5 yıl içinde taşınır dava-
sı açılabilir.
- E) Aynî hak iddia etmeyen zilyetler de taşınır
davası açabilir.





Taşınır davası veya zilyetliğe haklılık davası, zilyetlikten zilyedin iradesi dışında çıkmış olan veya çıkış şekli ne olursa olsun zilyetliği iyiniyetle kazanılmamış bulunan taşınırınların önceki iyiniyetli zilyedine geri verilmesini sağlayan davadır. Burdan da anlaşılacağı gibi, taşınır davasının açılabilmesi için, ya zilyetliğin irade dışında kaybedilmiş olması veyahutta davalı zilyedin zilyetliği iyiniyetle kazanmamış bulunması gereklidir. Bir şeye zilyed olmadan mülkiyeti kazanmış bir kimse, hiçbir şekilde zilyedliğe dayanan taşınır davası açamazken, mülkiyet hakkını ispat ederek mülkiyete dayanan istihkak davası açabilir. Taşınır davası iyiniyetli zilyede karşı beş yıl içinde açılmak

gerekir (MK m. 989/I). Bu süre hak düşümü süresidir. Buradaki 5 yıllık hak düşürücü süre, malın irade dışında elden çıktığı tarihten itibaren işlemeye başlar, bu bakımdan taşınır davası açma süresini kaçırmış olan malik; iyiniyetli zilyet kazandırıcı zamanaşımı ile mülkiyeti kazanmamış olduğu sürece aynı hakkına dayanan istihkak davası açarak malın iadesini sağlayabilir. Bu dava iyiniyetli olmayan zilyede karşı her zaman açılabilir, yani bir süreye bağlanmamıştır (MK m. 991/I).

CEVAP: B

"Maliki tarafından terk edilmesinden dolayı sahipsiz hale gelen tapuya kayıtlı taşınmazlar üzerinde mülkiyet hakkı, tapu kütüğünde kayıtlı olmayan bir taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkı ise yoluyla kazanılır."

Medeni Hukuk bakımından boşluklara gelmesi gereken ifadeler hangi seçenekte doğru olarak verilmiştir?

- A) İşgal / olağan zamanaşımı
- B) İşgal / olağanüstü zamanaşımı
- C) Olağan zamanaşımı / işgal
- D) Olağanüstü zamanaşımı / işgal
- E) Olağan zamanaşımı / olağanüstü zamanaşımı





.İşgâl, bir kimsenin, maliki bulunmayan bir taşınmazda malik olmak arzusu ile zilyedliğini kurmasıdır. Bunun sonucu, o kimse, söz konusu taşınmazın mülkiyetini tapuya tescilden önce kazanır. İşgâl eden kimse, bu fiili ile, taşınmazın mülkiyetini tescilden önce kazanır. Mülkiyet, zilyedliğin kurulması ile kazanılır. Zilyedliğin kurulmasından itibaren bir süre geçmesi gerekmemektedir. İşgâl sonucunda mülkiyetin aslen kazanılması, taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak sahipleri varsa, onların haklarını etkilemez. Bu haklar eskisi gibi devam eder.

CEVAP: B

A, B'nin taşınmazı üzerinde irad senedi rehni kurdurmuştur. B'nin borcu 80 bin TL olup taşınmaz satıldıktan sonra bu satıştan 65 bin TL elde edilmiştir.

Buna göre aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) B'nin A'ya olan borcu malik olduğu taşınmaz üzerinden kurulmuştur.
- B) A, alacağını B'nin diğer mal varlığının takibi ile elde edebilir.
- C) A elinde bulundurduğu irad senedini C'ye satabilir.
- D) B'nin taşınmazı üzerinde taşınmaz yükü oluşmuştur.
- E) İrad senedi üzerinde tapu memuru ve hazine memurunun imzalarına bakılır.





İrad senedi şeklinde kurulan taşınmaz reh-
ninde alacaklı, alacağını sadece rehin konu-
su olan taşınmazın değeri üzerinden alabilip,
borçlunun bunun dışındaki mallarına başvura-
maz ki, buna da aynı sorumluluk denir. İrad se-
nedi tedavülü mümkün olan bir kıymetli evrak
niteliğindedir. İrad senedinde taşınmaz maliki
ile borçlu zorunlu olarak aynı kişidir (MK m.
907). Mülkiyet el değiştirdiğinde, yeni malik borç-
lu duruma gelir, fakat yalnız taşınmaz değeri
ile sorumlu olur. Her türlü taşınmaz üzerinde
irad senedi düzenlemek mümkün değildir.
Ancak zirai taşınmazlar, evler, üzerinde bina
inşa edilmesi mümkün olan arsalar üzerinde
irad senedi düzenlenebilir. Oteller, sanayi iş-
letmeleri üzerinde irad senedi çıkarılamaz.

CEVAP: B



A, bir Türk Bankası olan İ Bankası ile 500 bin Amerikan Doları karşılığı olan 850 bin Türk Lirası üzerinden bir kredi sözleşmesi yapar ve aralarındaki anlaşma gereğince kredinin ilk dilimi olan 200 bin Türk Lirasını alabilmek için İ bankası lehine taşınmazında 600 bin Amerikan Doları üzerinden bir ipotek kurmak ister.

Bu olayla ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi doğrudur?

- A) A'nın borcu yabancı para borcu olmadığından A yabancı para üzerinden ipotek kuramaz.
- B) A'nın borcu yabancı kaynaklı bir krediden kaynaklanmadığından, A, yabancı para üzerinden ipotek kuramaz.
- C) Yurtiçi kredi kuruluşları yabancı para üzerinden ipotek alamaz.
- D) A, borcunu, üst sınır ipoteği ile teminat altına alabilir.
- E) A, ancak birinci derece borç ise yabancı para üzerinden ipotek kurabilir.





.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 durumda 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 hâlinde yerine, tescil edileceği tarihteki karşılığı Türk parası veya yabancı para üzerinden rehin kurulabilir. Türk parası ile kurulmuş bir rehne ait derecenin boşalması hâlinde ise, yerine, tescil edileceği tarihteki karşılığı yabancı para üzerinden rehin kurulabilir (MK m. 851/II).

CEVAP: D

A, C'ye kiraladığı buzdolabını B'ye satmış ve onunla buzdolabını C'den teslim alması konusunda anlaşmıştır.

Buna göre B, zilyetliği hangi yoldan kazanmıştır?

- A) Eşyanın teslimi
- B) Hükmen teslim
- C) Kısa elden teslim
- D) Zilyetliğin havalesi
- E) C, buzdolabının zilyetliğini kazanamamıştır.





Zilyetliğin havalesi, halen üçüncü bir kişinin dolaysız fer'i zilyetliğinde bulunmakta olan bir şeyin dolaylı asli zilyetliğinin önceki zilyet tarafından zilyetlik durumunda bir değişme olmaksızın irade açıklamasıyla yeni zilyede devredilmesidir (MK m. 979/I). Zilyetliğin havale suretiyle kazanılması için, zilyetliğe konu olan şeyin hâlen üçüncü bir kişinin dolaysız fer'i zilyetliğinde bulunması ve zilyetliği devreden ile kazanacak olan arasındaki anlaşmanın geçerli olması gerekir. Fakat, dolaylı bir tarzda dahi zilyed olmayan bir kimse için zilyedliğin havalesi söz konusu olamaz. Örneğin, malı çalınmış bir kimse, mülkiyet hakkına sahip ise de zilyedliği yoktur. Bu kişi, hırsızdaki malını bir başkasına satsa, zilyedliği hiçbir şekilde devredemez. Ali, Veli'ye kiraya vermiş olduğu otomobilini bu kez Ahmet'e satmış ve Veli'nin bundan böyle kendisi (Ali) için değil, fakat onun (Ahmet) adına fer'i zilyet olarak kalmakta devam edeceği hususunda anlaşmış ise, asli dolaylı zilyetlik böylece satıcı Ali'den alıcı Ahmet'e geçmiş olur, yani Ali'nin zilyetliği sona erer.

DİKKAT

Havale ilişkisinde en az 3 kişinin varlığına ihtiyaç duyulmaktadır. Bu nedenle sorularda 2 den fazla kişinin bulunduğu ve "git ondan al" anlamının çıkarılabildiği hallerde ilk planda zilyetliğin havale yoluyla geçmesinin sorulduğu düşünülmelidir.

CEVAP: D

Komşu arazi maliki M'nin, kendi arazisi üzerinde su kanalı inşa ettirdiğini öğrenen A, ilçe kaymakamlığına başvurur.

Bu olayla ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- A) A'nın bu başvuruyu, müdahaleyi öğrendiği tarihten itibaren 60 gün içinde yapması gerekir.
- B) Kaymakamlık soruşturmayı 15 gün içinde tamamlamalıdır.
- C) Kaymakamlığın müdahalenin önlenmesine ilişkin kararı aleyhine idari yargı yoluna gidilebilir.
- D) Mahkeme tarafından verilmiş bir ihtiyati tedbir kararının bulunması, kaymakamın önleme kararı vermesini engellemez.
- E) İdari makam tarafından verilen önleme kararı varken, anlaşmazlığa ilişkin dava açılmadan ihtiyati tedbir kararı verilemez.





.Zilyetliğin idari yoldan korunmasında başvuru-
lacak makam, taşınmaz mal merkez ilçe sınır-
ları içinde ise, il valisi veya görevlendireceği
vali yardımcısı, diğer ilçelerde ise kaymakam-
lardır. Başvuru sırasında, taraflar arasındaki
taşınmaz mal anlaşmazlığı hakkında mahke-
mece ihtiyati tedbir kararı verilmiş veya anlaş-
mazlık dava konusu yapılmışsa bu Kanun hü-
kümleri uygulanmaz. Bu kararlar, zilyedin söz
konusu taşınmaz üzerinde hak sahibi olduğu
anlamına gelmez. Taşınmaz mal üzerinde üs-
tün sayılabilecek bir hakkı bulunduğunu iddia
edenlerin adli yargı yoluna başvurma hakları
saklıdır.

CEVAP: D

A, S'den bir otomobil satın almış ve navigasyon cihazı takılması için 3 gün süreyle otomobili S'nin dükkânında bırakmıştır.

Buna göre, aşağıdaki ifadelerden hangisi doğrudur?

- A) Otomobil A'ya teslim edilmediği için A, otomobilin mülkiyet hakkını kazanmamıştır.
- B) A, otomobilin mülkiyetini aslen kazanmıştır.
- C) A, otomobilin zilyetliğini hükmen teslimle kazanarak malik olmuştur.
- D) A, otomobil kendisine teslim edilmemiş olsa da otomobilin dolaysız zilyedidir.
- E) A, zilyetliğin havalesi yoluyla otomobilin zilyedi ve maliki olmuştur.





Hükmen teslim, eşyanın dolaylı zilyetliğini devreden kişinin, özel bir sebebe dayanarak o eşya üzerinde dolaysız zilyetliğini devam ettirmesi demektir. Size satmış olduğum evimi ihtiyacım dolayısıyla 6 ay süreyle sizden kiralarsam, evimi size teslim etmediğim hâlde siz evin dolaylı asli zilyetliğini bu hukuki işlemle kazanmış olursunuz. Ben de o âna kadar malik sıfatıyla asli zilyedi olduğum evin bu kez kiracı sıfatıyla dolaysız fer'i zilyedi olurum.

CEVAP: C

Yasal önalım hakkı ile ilgili olarak aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- A) Önalım hakkı satışın hak sahibine bildirildiği tarihten itibaren 1 ay içinde kullanılmalıdır.
- B) Önalım hakkı alıcıya karşı ancak dava yoluyla kullanılabilir.
- C) Önalım hakkının kullanılabilmesi için bir paydaşın payının tamamını veya bir kısmını üçüncü bir kişiye satması gerekir.
- D) Önalım hakkının payı iktisap edenlere karşı ileri sürülebilmesi için tapu kütüğüne şerh edilmesi gerekmez.
- E) Cebri artırmayla satışlarda önalım hakkı kullanılamaz.





Yasal ön alım hakkı, paylı maliklere, paydaşlardan birinin payının tamamını veya bir kısmını üçüncü kişiye satması hâlinde bu hisseyi aynı satış koşullarında alma hakkı veren bir haktır (MK m. 732). Yasal önalım hakkı, paylı mülkiyetin devamı süresince söz konusudur. Paylı mülkiyet sona erince, önalım hakkı da sona erer. Yasal önalım hakkı, sadece payın üçüncü bir kişiye satışı hâlinde doğar. Paydaşlar arasındaki satışta yasal önalım hakkının kullanılması söz konusu olmaz. Payın bağışlanması, cebri arttırmayla satışı halinde de paydaşların yasal önalım hakkını kullanma imkânı yoktur. Bu hak satışın, alıcı veya satıcı tarafından noter kanalıyla hak sahibine bildirilmesinden itibaren 3 ay ve herhalde satışın üzerinden 2 yıl içinde kullanılmalıdır. Bu süre içinde kullanılmayan hak düşer. İki yıllık süre yapılan pay satış tarihini izleyen günden başlar.

CEVAP: A

Ahmet kendisine ait aile yadigarı yüzüğü, arkadaşşı Ömer'e ödünç vermiştir. Ömer ise bu yüzüğü Kemal'e kiralamıştır. Kemal ise ceketini kuru temizlemeciye bıraktığında yüzüğü ceket cebinde unutmuştur. Kuru temizlemeci bu yüzüğü Mehmet'e satmış ve teslim etmiştir.

Yukarıdaki olaya göre aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Kuru temizlemeci emin sıfatıyla zilyettir.
- B) Mehmet, eğer iyiniyetli ise malın mülkiyetini teslim anında kazanacaktır.
- C) Kemal, mal üzerindeki kullanım hakkını iyiniyetli olması koşuluyla kazanacaktır.
- D) Mehmet eğer iyiniyetli ise davasız aralıksız 5 yıl zilyet olmak koşulu ile malın mülkiyetini kazanabilecektir.
- E) Ahmet, malın kendisine iadesine ilişkin bir talep hakkına sahip değildir.





.Olayda rıza ile elden çıkma zinciri kuru temizlemeci ile birlikte kopmuştur. Dolayısıyla olay rıza dışı elden çıkma gibi ele alınmalıdır. Bu sebeple kuru temizlemeci emin sıfatıyla zilyet olmayacaktır. Yine buna bağlı olarak, Mehmet iyiniyetli dahi olsa teslim anında malın mülkiyetini kazanamaz. Kemal'in kira sözleşmesinde kaynaklanan kullanım hakkı ise şahsi nitelikte bir haktır. Bilindiği üzere şahsi hakların iyiniyetli kazanılmaları mümkün değildir. Ahmet eğer mülkiyet Mehmet tarafından kazanılmamış ise istihkak davası yolu ile malın iadesini talep edebilecektir.

CEVAP: D

Mirasbırakan M öldüğünde; geride eşi E, kendisinden önce ölmüş olan evlatlığının öz kardeşi K, yeğeninin çocuğu Y ve kuzeni K hayattadır. M, ölümünden önce bütün malvarlığını yakın arkadaşı A'ya bırakmıştır.

Aşağıdakilerden hangisi yanlıştır?

- A) A'ya karşı tenkis davası açılması mümkündür.
- B) E'nin saklı payı $1/2$ 'dir.
- C) E'nin yasal miras payı $1/2$ 'dir.
- D) K ve Y'nin yasal miras payları $1/4$ 'dür.
- E) Kuzen K, bu terekeden pay alamayacaktır.





Olayda E'nin yasal miras payı $\frac{1}{2}$ iken, Y ise geri kalan $\frac{1}{2}$ 'yi alacaktır. Kuzen K üçüncü zümre olduğu için, Evlatlığın öz kardeşi ise M'nin yasal mirasçısı olamayacağı için herhangi bir şekilde pay sahibi olamazlar. Eş E, ikinci zümre ile birlikte mirasçı olacağından yasal miras pay ile saklı payı birbirine eşit olacaktır. Dolayısıyla A'ya karşı tenkis davası açma imkanı mevcut olacaktır.

CEVAP: D

Soybağı ile ilgili olarak aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) Çocuğun biyolojik babası her zaman için çocuğu tanıma imkanına sahiptir.
- B) Çocuk, ayırt etme gücüne sahip olmasından itibaren 1 yıllık hak düşürücü süre içerisinde soybağının reddini talep edebilir.
- C) Çocuk, ayırt etme gücüne sahip olmasından itibaren zamanaşımı süresi içerisinde soybağının reddini talep edebilir.
- D) Çocuk, babalık davasını ergin olmasından itibaren 1 yıllık hak düşürücü süre içerisinde açmalıdır.
- E) Tanıyan, tanımanın iptalini talep edebilecektir.





Çocuk zaten bir başka babaya soybağı ile bağlıysa biyolojik baba, tanıma işlemini gerçekleştiremez. Soybağının reddi davasında çocuğun dava açma süresi ergin olduğu tarihten itibaren başlar ve sürenin niteliği hak düşürücü süredir. Çocuğun babalık davası açmasına ilişkin süreler Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. Tanıyan ise hata, hile ve tehdit gibi sebeplere dayanarak tanımanın iptali talebinde ulunabilir.

CEVAP: E