

MEDENİ HUKUK II

Vasiyet yapabilmek için; ayırt etme gücüne sahip olmak ve 15 yaşını doldurmuş olmak yeterlidir. *Miras sözleşmesi* yapabilmek için ise ayırt etme gücüne sahip olmanın yanı sıra ergin olmak ve kısıtlı olmamak gereklidir. Dikkat edilmesi gereken husus, miras sözleşmesi yapabilmek için 18 yaşını doldurmuş olmayı değil, ergin olmayı kanunun aramış olmasıdır. Miras bırakan, yukarıda belirttiğimiz şartları taşımadan ölüme bağlı bir tasarruf yapmış ise bu kendiliğinden hükümsüz sayılmayacak, tasarrufun iptali için menfaati bulunan kişiler tarafından dava açılması gerekecektir

Vasiyet: Vasiyet, miras bırakanın tek taraflı irade açıklaması ile mirasıyla ilgili olarak ölümünden sonrası hakkında tasarrufta bulunmasıdır Vasiyet yapabilmek için tam ehliyetli olmak gerekmez. Ayırt etme gücüne sahip olmak ve on beş yaşını doldurmuş olmak yeterlidir. Bu koşulları taşımak kaydıyla kısıtlı olan bir kişi de vasiyette bulunabilir. Vasiyetin ne şekilde yapılması gerektiği kanunla sınırlayıcı şekilde düzenlenmiştir. Buna göre vasiyet üç şekilde yapılabilir • *Resmî vasiyetname ile* • *El yazılı vasiyetname ile* • *Sözlü vasiyet ile*

Miras sözleşmesi ile vasiyetname arasındaki farklar:

- **Şekil açısından;** miras sözleşmesi sadece resmî şekilde yapılır. Vasiyetname resmî, el yazılı veya sözlü yapılabilir.
- **Ehliyet açısından;** miras sözleşmesini tam ehliyetli kişiler yaparken vasiyetname için farklı kurallar benimsenmiştir.
- **Taraf açısından;** miras sözleşmesi iki taraflıdır, vasiyetname ise tek taraflı bir irade açıklaması ile yapılır.
- **Dönme açısından;** miras sözleşmesinden tek taraflı dönmek mümkün değilken, vasiyetnameden her zaman tek taraflı dönülebilir.

Miras bırakan tarafından müdahale edilemeyen miras paylarına, **saklı pay (mahfuz hisse)**; saklı payı olan mirasçılara ise **saklı pay sahibi (mahfuz hisseli) mirasçılar** denir. Saklı pay, mirasın, miras bırakanın (sağ-lar arası kazandırmaları veya ölüme bağlı tasarrufları ile) başkasına devretmesine izin verilmeyen bölümüdür.

Tasarruf Oranı: Tasarruf oranı, miras bırakanın mirasının serbestçe tasarruf edebileceği kısmına işaret eder ki bu kısım, terekenin saklı pay dışında kalan kısmıdır. Oran olarak ifade edildiğinde, buna tasarruf oranı denir. **Tasarruf oranı** terekenin miras bırakan tarafından tasarruf edilebilir kısmını göstermektedir.

Terekenin aktifleri: • Taşınmazlar • Taşınırılar • Para • Kıymetli evrak • Borçlar hukukundan doğan alacaklar • Edinilmiş mallara katılma rejiminden doğan alacak hakkı • Ortaklık (şirket) payları • Fikrî ve sınai eserlerden doğan mali haklar. • Patentten doğan mali haklar.

Terekenin pasifleri: Terekenin tasarruf edilebilir kısmı hesaplanırken miras bırakanın borçları, cenaze giderleri, terekenin mühürlenmesi ve yazımı giderleri, miras bırakan ile birlikte yaşayan ve onun tarafından bakılan kimselerin üç aylık geçim giderleri terekeden indirilir.

Terekenin pasifleri: Miras bırakanın borçları • Cenaze giderleri: Terekenin korunması amacıyla yapılan giderler • Miras bırakan ile birlikte yaşayan kişilerin bakım ve geçim giderleri • Miras bırakanla birlikte yaşayan bazı kimselerin bedel isteme hakkı. • Bazı eğitim ve öğrenim giderleri. • Engelli çocuklara yapılacak ödeme • Gebe kadının giderleri. Hukukumuzda mirasın açıldığı tarihte, mirasçı olabilecek bir cenin varsa paylaşma doğumuna kadar ertelenir

Terekeye Eklenecek Değerler: Tenkise esas terekeyi bulabilmek için bazı değerlerin terekeye (net terekeye) eklenmesi gerekir. Bunlar: • Denkleştirmeye tabi kazandırmalar • Sağ-lar arası karşılıksız kazandırmalar • Si-gorta alacakları

Miras bırakanın saklı pay sahibi mirasçıları; *altsoyu, eşi ve ana babasıdır*. Bunların haricinde kalan yasal mirasçıların saklı payları yoktur. Saklı pay sahibi mirasçıların saklı pay oranları şöyledir: • Altsoy için yasal miras payının yarısı • Ana ve babadan her biri için yasal miras payının dörtte biri • Sağ kalan eş için, altsoy veya ana ve baba zümresiyle birlikte mirasçı olması hâlinde yasal miras payının tamamı, diğer hâllerde yasal miras payının dörtte üçü.

Altsoy mirasçıları: Miras bırakanın altsoy mirasçıları saklı pay sahibidir. Miras bırakanın oğlu, kızı, torunları, torunlarının çocukları vb. altsoy mirasçılarıdır. Evlâtlık ve altsoyu, evlât edinene kan hısımlı gibi mirasçı olduk-

Sınav öncesinde son tekrar için hazırladığımız bu Gümüş Not;

Altın Notlar ve Altın Sorular'dan hazırlık yapan öğrencilerimizin anlayacağı şekilde kısaltılarak hazırlanmıştır.

www.akademiaof.com

larından bunlar tıpkı altsoy gibi saklı pay sahibi mirasçılardır. Evlat edinen ve hısımları ise evlatlığa mirasçı olamadığından saklı pay sahibi mirasçı değildirler. Evlatlık ise evlat edinenin saklı pay sahibi mirasçısıdır. Altsoyun saklı payı yasal miras payının yarısıdır.

Ana ve Baba: Miras bırakanın hem anası hem de babası saklı pay sahibidir. Hukukumuzda, sadece ana ve babaya saklı pay hakkı tanınmış, 2. zümredeki diğer kişilere saklı pay hakkı verilmemiştir. Bu nedenle miras bırakanın ana ve babasının altsoyları, miras bırakanın saklı pay sahibi mirasçısı değildir. Ana ve babadan her biri için saklı payı, yasal miras payının dörtte biridir.

Eş (Sağ kalan eş): Miras bırakanın ölüm anında sağ olan eşi de saklı pay sahibidir. Ancak sağ kalan eşin saklı payı kimlerle birlikte mirasçı olduğuna göre değişmektedir. Sağ kalan eş için, altsoy veya ana ve baba zümresiyle birlikte mirasçı olması hâlinde yasal miras payının tamamı, diğer hâllerde yasal miras payının dörtte üçü saklı payıdır. • Miras bırakanın altsoyu ile birlikte mirasçı olursa mirasın dörtte biri, • Miras bırakanın ana ve baba zümresi ile birlikte mirasçı olursa mirasın yarısı, • Miras bırakanın büyük ana ve büyük babaları ve onların çocukları ile birlikte mirasçı olursa mirasın dörtte üçü, bunlar da yoksa mirasın tamamı eşe kalır.

Eşya: Eşya, cismani bir varlığı olan ve üzerinde hâkimiyet kurulabilen kişi dışı maddi nesnelerdir.

Eşyanın unsurları: • Cismani olma • Sınırlanabilir olma; • Üzerinde hâkimiyet kurmaya elverişli olma; • Kişilik dışı olma; insan vücudu ve organları hukuki anlamda eşya değildirler.

Eşya türleri:

• **Taşınır-Taşınmaz (gayrimenkul) eşya;** özüne zarar vermeksizin bir yerden başka yere taşınabilen eşyalara **taşınır**, taşınamayan eşyalara ise **taşınmaz eşya** adı verilir.

“Taşınmaz mülkiyetinin konusu şunlardır: 1. Arazi, 2. Tapu kütüğünde ayrı sayfaya kaydedilen bağımsız ve sürekli haklar, 3. Kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler.”

Sınırlı Ayni Haklar: Ayni hak sahibine verilen yetkiler, sınırlı ise sınırlı ayni hak söz konusudur. Burada ayni hak sahibine kullanma ve/veya yararlanma yetkisi tanınır. Sağladığı yetkiler açısından sınırlı ayni haklar da irtifak hakları, rehin hakları ve taşınmaz yükü olmak üzere üçe ayrılır.

• **İrtifak hakları,** ayni hak sahibine hakka konu şeyi kullanma ve/veya yararlanma yetkisi veren ayni haklardır. İrtifak hakkından faydalanma aktif bir şekilde ise **olumlu irtifaktan** bahsedilir. Geçit irtifakı bu şekildedir. Eğer irtifak hakkının kullanımı malikin yetkilerini kullanmasına engel olma şeklinde ise **olumsuz irtifak** söz konusudur. Manzara kapatmama irtifakı, olumsuz irtifak örneğidir. İrtifak hakları sağladığı yararlanma yetkisine göre, üst hakkı, geçit hakkı, kaynak hakkı, oturma hakkı, intifa gibi türlere ayrılır. **İrtifak haklarından sadece intifa hakkı,** hem taşınır hem taşınmaz eşya üzerinde kurulabilir. Bunun dışında diğer irtifak hakları, sadece taşınmaz üzerinde kurulabilir. İntifa hakkı ise eşyadan hem kullanma hem de yararlanma yetkisi veren, mülkiyetten sonra **en geniş yetki veren irtifak hakkıdır.**

• **Rehin hakkı,** hak sahibine alacağını güvence altına alma imkânı veren, borcun ödenmemesi durumunda rehne konu şeyin satılıp alacağın tahsilini sağlayan sınırlı ayni haktır. Rehin hakkı, hem taşınır hem taşınmazlar üzerinde kurulabilir. Bu sebeple rehin hakkı, taşınır ve taşınmaz rehni olmak üzere ikiye ayrılır. Taşınmaz rehni de ipotek, ipotekli borç senedi ve irat senedi olmak üzere üçe ayrılır. Ayrıca rehin hakkı, teminatı olduğu alacağa bağlı olduğu için ferî niteliktedir.

• **Taşınmaz yükü,** taşınmaz malikin taşınmazı sebebiyle bir başkası yararına bir şey yapma ya da vermekle yükümlü tutulmasıdır. Taşınmaz yükü, taşınmazla güvence altına alınan eşyaya bağlı bir borç ilişkisi doğurur

Tapu sicili, farklı unsurlardan bir araya gelmektedir. Bunlar ana siciller ve yardımcı sicillerden oluşmaktadır.

Ana siciller • Tapu Kütüğü Tapu kütüğünde her taşınmaz için ayrılan iki sayfa bulunmaktadır. Bu sisteme **ayni sistem** adı verilmektedir. • **Kat Mülkiyeti Kütüğü:** • **Yevmiye Defteri:** Ayni hakların tapu kütüğüne kaydedilmesi için tapu dairesine yapılan başvurular doğrudan tapu kütüğüne kaydedilmez. Yapılan başvurular talep sırasına göre yevmiye defterine kaydedilir. • **Belgeler:** • **Planlar:** **Plan,** resmî ölçümlerle hazırlanan ve taşınmazın sınırlarını, yüz ölçümünü belirten belgedir.

Sınav öncesinde son tekrar için hazırladığımız bu Gümüş Not;

Altın Notlar ve Altın Sorular'dan hazırlık yapan öğrencilerimizin anlayacağı şekilde kısaltılarak hazırlanmıştır.

www.akademiaof.com

Yardımcı siciller • Aziller sicili: Aziller sicili, vekâletname ile yapılan işlemlerde vekâletten azil olup olmadığı-nı gösteren belgelerdir. • **Düzeltilmeler sicili:** Tapu kütüğünde yapılan hataların düzeltilmesi hâlinde bu düzeltilmeler siciline kaydedilir. Bu sicilde düzeltmenin sebebi de yer alır. • **Kamu orta malları sicili:** Tapu Sicili Tüzüğüne göre; “Mera, yaylak, kışlak, otlak, harman ve panayır yerleri gibi kamu orta malları, özel siciline kaydedilir ve hangi köy veya belediyeye tahsisli olduğu belirtilir. İlgili belgeler özel dosyasında saklanır.” • **Tapu envanteri defteri:** • **İdari sınırlar kayıt defteri**

Elbirliği mülkiyeti: Elbirliği mülkiyeti, kanun veya kanunda öngörülen sözleşmeler uyarınca oluşan topluluk dolayısıyla mallara birlikte malik olanların mülkiyetidir. Hukukumuzda elbirliği mülkiyetini gerektiren topluluklar, eşler arasındaki mal ortaklığı, aile malları ortaklığı, miras ortaklığı ve adi ortaklıktır. Elbirliği mülkiyetinde her bir ortak, kendi payı üzerinde tek başına tasarrufta bulunamadığı gibi, ortaklık konusu malın tamamı üzerinde de tasarrufta bulunamaz. Elbirliği mülkiyetine konu olan şeyin tamamı üzerinde tasarrufta bulunulabilmesi, aksine bir hüküm bulunmadıkça ortakların oy birliği ile karar vermelerine bağlıdır. Ortaklık devam ettiği sürece, paylaşma yapılabilmesi veya bir pay üzerinde tasarrufta bulunulabilmesi mümkün değildir Elbirliği mülkiyeti, mülkiyete konu olan malın devredilmesi, ortaklığın ortadan kalkması veya paylı mülkiyete geçilmesi durumunda sona erer

Taşınmaz mülkiyetinin tescilsiz kazanılması: Taşınmaz mülkiyetinin tescilsiz kazanılma hâlleri, *miras, mahkeme kararı, cebrî icra, işgal, kamulaştırma ve kanunda öngörülen diğer hâller* olarak belirtilmiştir.

Miras Mirasçılardan taşınmaz üzerinde mülkiyet kazanması, bir tescilsiz kazanım hâlidir

Mahkeme kararı: Mülkiyetin kazanılmasına esas olacak bir hukukî sebebe dayanarak malikten mülkiyetin kendi adına tescilini istemek hususunda kişisel hakka sahip olan kimse, malikin kaçınması hâlinde hâkimden mülkiyetin hükmen geçirilmesini talep edebilir. Mahkeme kararının kesinleşmesiyle taşınmaz mülkiyeti tescilsiz kazanılmış olur

Cebrî icra: Rehnedilmiş olan, haczedilen veya iflâs masasına dâhil olan taşınmazların paraya çevrilmesi durumunda alıcı, mülkiyeti tescilden önce kazanmış olur

İşgal: İşgal, taşınmaz üzerinde malik olma iradesiyle zilyetlik kurulmasıdır. İşgal yoluyla sahipsiz bir taşınmazın mülkiyetini kazanan kimse, doğrudan doğruya tescil yaptırabilir.

Kamulaştırma: Malikin kamulaştırmaya razı olmaması durumunda mahkeme kararı ile taşınmazın tesciline karar verilebilir. Bu durum tescilsiz kazanma hâllerindendir

İntifa Hakkı, taşınır, taşınmazlar, haklar veya bir mal varlığı üzerinde kurulabilen ve sahibine hakkın konusu üzerinde tam yararlanma yetkisi sağlayan irtifak hakkıdır. İntifa hakkı, taşınırlarda zilyetliğin devri, alacaklarda alacağın devri, taşınmazlar da ise tapu kütüğüne tescil ile kurulmaktadır. Mal varlığı üzerinde intifa hakkı kurulması ise her bir mal varlığı değeri için kendine özgü şekle uyulmasına bağlıdır. • İntifa hakkı, taşınırlar, taşınmazlar, haklar veya mal varlığı üzerinde kurulabilir. • İntifa hakkı, sahibine ayrılmaz bir biçimde bağlıdır. • İntifa hakkı, ancak kişi lehine tanınabilir, eşyaya bağlı irtifak şeklinde intifa hakkı kurulabilmesi mümkün değildir. • İntifa hakkı, sahibine başkasına ait bir eşya, hak veya mal varlığı üzerinde tam bir yararlanma yetkisi sağlamaktadır. İntifa hakkı sahibi gerçek kişi ise hak sahibinin ölümü veya sürenin dolması ile tüzel kişi ise tüzel kişiliğin ortadan kalkması veya kararlaştırılan sürenin dolması ile sona erer. Hak sahibinin tüzel kişi olması durumunda intifa hakkı en çok **yüz yıl** sürebilir. İntifa hakkı, hak konusu eşyanın tamamen yok olması durumunda da sona erer.

Kazandırıcı zaman aşımı: “Başkasının taşınır malını davasız ve aralıksız **beş yıl** iyi niyetle ve malik sıfatıyla bulunduran kimse zaman aşımı yoluyla o taşınırın maliki olur.”

Zaman aşımı ile taşınır mülkiyetinin kazanılabilmesi için gerekli olan şartlar şunlardır: • Taşınır mala malik sıfatıyla zilyet olunmalıdır. • Zilyet taşınır malın mülkiyetini başka bir sebeple kazanmış olmamalıdır. • Malik sıfatıyla zilyet, iyiniyetli olmalıdır • Zilyetlik davasız ve aralıksız beş yıl devam etmelidir.

Taşınır mülkiyetinin devren kazanılması: Taşınırlarda mülkiyetin geçişi için zilyetliğin devri şarttır. **Taşınır mülkiyetinin kaybedilmesi:** Taşınır üzerindeki mülkiyet hakkının bir kişiden diğerine geçtiği durumlarda ise mülkiyet hakkı, yalnızca o kişi için sona erdiğinden mülkiyetin nispi kaybından söz edilir.