

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	5
İÇİNDEKİLER.....	11
KISALTMALAR.....	19
GİRİŞ.....	21

BİRİNCİ BÖLÜM

MÜLKİYETİN İNSAN HAKKI OLARAK TANINMA VE DÜZENLENME SÜRECİ

I. MÜLKİYET HAKKINA İLİŞKİN HUKUKİ VE FELSEFİ TARTIŞMALARIN TARİHİ	25
A. Antik Çağ'dan Modern Döneme Mülkiyet Üzerine "Doğal"lık Tartışmaları	25
1. Platon	26
2. Aristoteles	27
B. Doğal Hak Bağlamında Mülkiyet Hakkı Teorileri.....	31
1. Hugo Grotius ve Pufendorf.....	31
2. Thomas Hobbes	33
3. John Locke.....	34
4. Jean Jacques Rousseau.....	36
II. MÜLKİYET HAKKININ İNSAN HAKKI OLARAK POZİTİF HUKUKTA DÜZENLENMESİ.....	37
A. Erken Dönem Düzenlemelerde Mülkiyet Hakkı	37
1. İngiltere.....	37
2. Amerika.....	38
3. Fransa	38
4. Türkiye	39
B. İnsan Hakları Sözleşmelerinde Mülkiyet Hakkı.....	41

1. Evrensel İnsan Hakları Bildirisi	41
2. Medeni ve Siyasi Haklar Sözleşmesi	42
3. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi.....	43

İKİNCİ BÖLÜM

MÜLKİYET HAKKININ UYGULANMA KOŞULLARI

I. MÜLKİYET HAKKININ İLK KOŞULU: MÜLKİYETİN VARLIĞI	45
A. Koşulun Nedeni: Şahsa Mündemiç Olmama Hali	45
B. Mülkiyet Kavramı.....	46
1. Özel Hukuk Boyutuyla Mülkiyet	46
2. Özerk/Otonom Kavram Olarak Mülkiyet.....	48
B. Mülkiyetin Kurucu Unsurları.....	49
C. “Mülk” Teşkil Eden Menfaatlere İlişkin Örnekler	53
1. Tapuda Adına Kayıtlı Taşınmaz	54
a. Müdevvere Defterine Kayıtlı Taşınmaz.....	56
b. Zabıt Defterine Kayıtlı Taşınmaz	57
2. Tapu Tahsis Belgesine Bağlı ya da Ruhsatsız Binalar	58
3. İyiniyetle Edinilen Yasadışı Eşya.....	65
4. Mahkeme Kararına Bağlı Alacak Hakkı.....	67
5. Para.....	69
a. Para Cezaları.....	70
b. Vergi ve Diğer Kamu Alacakları.....	72
6. Önalım Hakkı	74
7. Mesleğe Bağlı Unvan/Müşteri Çevresi.....	76
a. Çalışma Ruhsatları	78
8. Taşınır Kültür Varlıkları.....	80
9. Sermaye Şirketlerinin Ortaklık Payı	83
10. Ödeme Emri.....	84
11. Fikri ve Sınai Haklar.....	84
D. “Mülk” Olarak Değerlendirilmeyen Hallere İlişkin Örnekler	86
1. Tapu Tahsis Belgesine Bağlı Taşınmaz.....	87

a. İstisnai Hal: İmar Planında Sonradan Yapılan Değişiklikler.....	88
2. Kamu Malları.....	91
a. Kıyı.....	92
b. Orman.....	94
(1) Orman Üzerine Dikilen Bitkiler.....	97
II. İSTİSNAİ HAL: MEŞRU BEKLENTİNİN VARLIĞI	99
A. Meşru Beklenti Kavramı.....	99
B. Meşru Beklentiye İlişkin Örnekler	102
1. Sosyal Güvenlik Ödemeleri	102
a. Sosyal Yardımlara Hak Kazanma	105
2. Deprem Sonrası Konut Tahsisi.....	108
3. Kamulaştırılan Taşınmazın Amacı Dışında Kullanılması	111
4. Satış Vaadi Sözleşmesi.....	115
B. Meşru Beklenti Olarak Sayılamayacak Hallere Örnekler	117
1. Anayasa Mahkemesi'nin İptal Kararının Geçmişe Yürümezliği	117
2. Gelecekteki Olası Gelir Kaybı	120
a. Erken Emeklilik.....	120
b. Meslekte Kadroya Atanamama	121
c. Devlet Memurluğundan Çıkarılma	122
3. Zilyetlik	123
4. Belediye Başkanı Seçimine Bağlı İstifa.....	126
III. MÜLKİYET HAKKININ KİŞİ KOŞULU	127
A. Kamuyla Bağlantılı Tüzel Kişiler	131
B. Tüzel Kişiliğin Hukuki Varlığının Sonlanması	136
C. Şirket Yöneticisi ve Ortağının Taraf Olma Ehliyeti.....	137
IV. MÜLKİYET HAKKININ SÜRE KOŞULU	141
A. Anlık ve Devam Eden Eylemler Bakımından Süre Koşulu.....	145

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

MÜLKİYET HAKKININ TANIDIĞI HAK VE YETKİLER

I. MÜLKİYET HAKKI	153
A. Bireyin Mülkiyetinden Barışçıl Yararlanma Hakkı.....	155
1. Bireyin Mülkiyetinden Barışçıl Yararlanma Hakkının Uygulandığı Hallere İlişkin Örnekler	162
a. Alacak Hakkını Gösteren Yargı Kararlarının Uygulanmaması veya İcrasının Gecikmesi.....	163
(1) Alacağın Ödenmemesi.....	164
(a) Kamu Mallarının Haczedilemezliği Kuralı ve Alacağın Ödenmemesi	166
(2) Geç Yerine Getirilmesi Nedeniyle Enflasyon Karşısında Alacağın Değer Kaybı.....	168
(a) Alacağın Değer Kaybına Uğratılmadan Ödenmesi Prensibi.....	168
(b) İşe İade Halinde Yoksun Kalınan Maaşın Değer Kaybı	177
(c) İşin Karşılığı Olan Ücretlerin Değer Kaybı	180
(d) Sıra Cetvelinin Kesinleşmesi Sürecinde Alacağın Değer Kaybı (Nemalandırılmaması)	181
(e) Ortaklığın Giderilmesi Davasındaki Satış Bedelinin Nemalandırılmaması.....	187
(f) Önalım Bedelinin Değer Kaybı	188
(g) İhtiyati Tedbir Nedeniyle Alacağın Değer Kaybı	189
b. Yargılama Giderlerinin Orantısızlığı.....	191
c. Ruhsatsız Yapıların Tazminat Ödenmeksizin Yıkımı.....	195
d. İmar Planında Kamu Hizmetine Ayırmaya Bağlı Kamulaştırmaların Yapılmaması	202
e. İdarenin Yol Açtığı Çeşitli Zararların Giderilmemesi.....	209
f. Sosyal Güvenlik Ödemeleri.....	217
(1) Sosyal Güvenlik Ödemelerinin Doğru Hesaplanmaması	220

(2) Sosyal Güvenlik Ödemelerinde Süre Öngörülmesi ve İspat Meselesi	222
(3) Sosyal Güvenlik Ödemelerinin Azaltılması.....	225
(4) Sosyal Güvenlik Ödemelerinin Geri İstenilmesi	228
(a) Usulsüz İşlem Nedeniyle Sosyal Güvenlik Ödemelerinin Geri İstenmesi.....	233
(5) Yeniden Çalışma Nedeniyle Sosyal Güvenlik Ödemelerinin Kesilmesi	235
(6) Sosyal Güvenlik Alacağı'nın Değer Kaybına Uğratılması	241
g. Miras Uyuşmazlıkları.....	245
B. Usuli Güvenceler: Hukuk Yollarının Varlığı, Etkin Yargılama ve İddiaların Cevaplanması.....	248
1. Pozitif Yükümlülükler Bağlamında Usuli Güvenceler.....	251
a. Pozitif Yükümlülükler ve Etkili Başvuru Hakkı.....	255
(1) Etkili Başvuru Hakkında Öngörülen Şartların Dar Yorumlanması Yasağı.....	259
2. Usuli Güvencelerin Uygulandığı Hallere İlişkin Örnekler	262
a. Arsa Payı Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesinden Doğan Uyuşmazlıklar	262
b. Muvaazalı Satış	267
c. Kat Mülkiyetine Dayalı Uyuşmazlıklar	270
d. İhtiyati Haciz Tedbiri ve Uygulanma Süresi	273
e. Vasi İşlemlerinin Reddi	280
f. Fikri Haklar ve Patent Başvurusu.....	284
g. Malvarlığına Karşı Üçüncü Kişilerce İşlenen Suçlar ve Koruma Yükümlülüğü.....	290
C. Ayrımcılık Yasağı.....	298
II. DEVLETİN HAK ÜZERİNDEKİ SINIRLANDIRMA YETKİLERİ	306
A. Mülkiyet Hakkından Yoksun Bırakma Yetkisi.....	307
1. Mülkiyet Hakkından Yoksun Bırakma Yetkisinin Somutlaştığı Örnekler	308

a. Kamulaştırma.....	308
(1) Kamu Yararının Belirlenmesi ve Takdir Hatası.....	309
(a) Kamulaştırılan Taşınmazın Başka Amaçla Kullanılması.....	311
(b) Kamulaştırılan Taşınmazın Hiç Kullanılmaması	317
(2) Kamulaştırma Yoluyla Yapılan Müdahaleler Yönünden Kanunilik İlkesi.....	322
(3) Kamulaştırma Bedelinin Tespiti.....	327
(a) Bedel Tespitinde Mahkemelerin Açık ve Bariz Takdir Hatalarının Olmaması.....	327
(b) Kamulaştırma Bedelinde “Gerçek Değer”in Tespiti.....	328
(c) Objektif Değer Artırıcı Unsurlar	335
(4) Makul Sürede Kamulaştırmanın Yapılması.....	338
(5) Kamulaştırma Bedelinin Geç Ödenmesi ve Faiz İşletilmemesi.....	345
(6) Kamulaştırma Davalarında Aleyhe Vekâlet Ücreti Ödenmesi.....	353
b. Kamulaştırmatsız El Atma.....	355
(1) Kamulaştırmatsız El Atmanın Yapısal Bir Sorun Teşkil Etmesi.....	362
(a) Yapısal Sorunun Tanımı.....	362
(b) Kamulaştırmatsız El Atma ve Yapısal Sorun.....	364
(2) Bedel Tespiti, Faiz İşletimi, Aleyhe Vekalet Ücreti, Makul Sürede Yargılama	367
c. Acele Kamulaştırma	372
(1) “Cumhurbaşkanı Kararı” Şartının Kanunilik Bakımından Yerindeliği.....	378
d. Tapu Sicilinde ve Kadastroda Yapılan Hatalı İşlemler	380
(1) Tapu Sicilinde Yapılan Maddi Hatalar	380
(2) Orman ve Kıyı Alanlar Nedeniyle Tazminat Ödenmeksizin Tapu İptali	382

(a) Orman Kadastrosunda Hatalı İşlemlere Bağlı Olarak Tapu İptali.....	382
(b) Kıyı Kenar Çizgisine İlişkin Hatalı İşleme Bağlı Tapu İptali	389
(3) Kadastroda Yapılan Maddi Hatalar ve Tazminat	394
(4) Tazminat Talebinde Başvuru Yollarının Tüketilmesi Gereği	399
(5) İçtihat Değişikliğine Rağmen Tazminatsız Tapu İptali	407
(6) Tazminat Miktarının Orantılılığı.....	414
(7) Hak Düşürücü Süreler	416
(a) Hak Düşürücü Sürenin Katı Yorumu	417
(8) Eski Vakıf Taşınmazlarına İlişkin Tapu Uyuşmazlıkları	421
B. Mülkiyet Hakkını Kontrol ve Düzenleme Yetkisi	426
1. Mülkiyet Hakkını Kontrol ve Düzenleme Yetkisinin Somutlaştığı Örnekler	429
a. Sit Alanı Olarak Tescil Edilen Taşınmazlar	429
b. Çalışma Ruhsatı ve Mesleki Faaliyet İzni.....	433
c. Müsadere	440
d. El Koyma Tedbiri.....	450
(1) Olağanüstü Hal Rejimi ve El Koyma Tedbiri.....	460
e. Kayyım Atama.....	462
f. Para Cezaları.....	468
g. Konuta Dair Uyuşmazlıklar	474
(1) Konut Kirasının Sınırlandırılması	474
(3) Konutun İşyeri Olarak Kullanılmaması	484
(3) Deprem ve Konut Tahsisi.....	485
h. Vergi.....	491
(1) Kanunilik İlkesi	495
(a) Verginin Kanuniliği İlkesi ve Kanunla Getirilen Sınırlama Paralelliği	495

(b) Kanunun Varlığı ve Kalitesi.....	498
(c) İkincil Düzenlemelerle Yapılan Vergilendirmeler.....	503
(d) İçtihat Farklılıkları	504
(2) Vergi Borçları Nedeniyle Mal Haczi.....	512
(3) Vergi ve Vergi Cezası Miktarının Oranı.....	514
(4) Vergi Alacağında Gecikme Faizi	521
(5) Haksız Verginin İadesinde Faiz İşletimi	524
(6) Vergilendirmeye İlişkin Usuli Güvenceler	530
(7) Vergilendirme Yönünden Ayrımcılık Yasağı.....	533
1. Sosyal Güvenlik Prim Borçlarının Ödenmesi	537
(1) Kamu Alacaklarında Tüzel Kişilik Perdesinin Aralanması.....	540
III. HAK İHLALİNİ GİDERİM YÖNTEMİ	540
IV. HAKKIN KÖTÜYE KULLANILMASI.....	553
SONUÇ.....	557
KAYNAKÇA.....	563