

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ.....	i
İÇİNDEKİLER.....	iii
KISALTMALAR.....	vii

BİRİNCİ BÖLÜM GENEL BİLGİLER

A. KAVRAMLAR.....	1
1. Yasal Önalım Hakkı	1
a. Önalım Hakkı	2
b. Önalım Hakkının Sahibi.....	2
c. Satılabilecek Pay Miktarı.....	3
d. 3.Kişi.....	3
e. Kullanma Yasağı, Feragat ve Hak Düşürücü Süre.....	3
aa. Üç aylık hak düşürücü süre.....	4
bb. 2 yıllık hak düşürücü süre.....	4
f. Kullanılması.....	5
2. Sözleşmeden Doğan Önalım Hakkı	5
a. Alım ve Geri Alım Hakları	6
b. Süresi ve Şerhi	6
c. Devredilmesi ve Miras Yoluyla Geçmesi	7
d. Önalım Hakkının İleri Sürülmesi	7
e. Koşulları ve Hükümleri.....	9
f. Önalım Bedeli – Muvazaa – Depo Kararı.....	10
g. Fiili Taksim	16
3. Önalım Hakkının Kullanılamayacağı Haller.....	17
4. Muhdesatın Tespiti.....	18
5. Hakkın Kötüye Kullanılması.....	19
6. Tasarrufun İptali Davaları	24
7. Tapu Kütüğüne Şerh Düşülmesi	26
8. Mülkiyetin Korunması / AİHM.	30
B. USÛL VE YARGILAMA ESASLARI	30

İKİNCİ BÖLÜM

YARGITAY KARARLARI

Ağaç Bedelinin Tahsili Talebi	33
Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi – Gerçek Satış Niteliği.....	37
Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi – Şufa Hakkı	41
Aynı Taşınmaz Hakkında İki Dava Açılması	47
Bedelde Muvazaa	49
Davadan Feragat - Vekalet Ücreti Hesaplaması	52
Davalıların Ecrimisil Sorumluluğu.....	54
Davanın Reddi Halinde Maktu Harç Alınması Gerektiği.....	56
Depo Bedelinin Eksik Yatırılması	58
Depo Edilen Şufa Bedeline İşleyecek Faiz.....	60
Depo Miktarı.....	62
Direnme Kararının Niteliği.....	63
Dürürlük Kuralı – Bedelin Bilinmemesi	65
Ecrimisil Hesabı	67
Ecrimisil Hesabı - Arsa.....	69
Ecrimisilin Dava Tarihi ile Şufa Davasının Kesinleştiği Tarih İçin Hükmedilmesi Gerektiği	70
Eksik Harç	72
Eylemli Taksim.....	74
Eylemli Taksim.....	78
Eylemli Taksim - Gerçek Satış Niteliğinin Belirlenmesi Gerektiği	81
Eylemli Taksim - İnfaza Elverişli Kroki	84
Eylemli Taksim - İspat	86
Fark Miktar Üzerinden Vekalet Ücreti	87
Fiili Taksim.....	90
Fiili Taksim.....	91
Fiili Taksim – Taşınmazda Sınır Oluşması	93
Fiili Taksimin Olmaması	94
Hak Düşürücü Süre.....	94
Hesaplama Hatası – Ürün Türüne Göre Hesaplama Yapılması Gerektiği	96
Hükmen Tescil Edilen Payların Tapu Müdürlüğünden Araştırılması Gerektiği ..	98
Hükmen Tescil Halinde Şufa Davası.....	101
İslah – Müddeabihe Eklenmeme	105
İhale – Hakkın Kötüye Kullanılması	109

İhale ile Devralınan Paya Yönelik Açılan Şufa Davası - İyiniyet	114
İnançlı Temlik Sözleşmesi.....	119
İntifadan Men Koşulu - İhtar	121
Kat Mülkiyetinin Sona Ermesi – Kargir Bina	124
Kesin Mehil İhtarı.....	127
Kötüniyet İddiası	129
Mahkemece Bozmaya Uyulması – Tavzih	131
Maktu Vekalet Ücreti – Taraf Sifatının Ortadan Kalkması	135
Mecburi Dava Arkadaşlığı.....	136
Mirasçılarının Davaya Katılması	138
Muvazaa	139
Nisbi Vekalet Ücreti	140
Önalım Hakkının Doğma Zamanı	142
Önalım Hakkının Kullanılma Zamanı	145
Öncelikli Hak Niteliği	147
Pay Sahipliği Durumunun İncelenmesi	149
Paydaşlar Arası Ecrimisil	150
Reddi Hakim.....	154
Satılan Hissenin Akibeti	156
Satış İşlemi / Hibe / Temlik.....	158
Seçimlik Hak Niteliği	165
Süresinde Yapılmayan Temyiz.....	167
Şufa Bedelinin Depo Edilmesi – Kesin Süre	170
Taksitli Satış Sözleşmesi	172
Tapu İntikallerinin Dosya Arasına Alınması Gerektiği.....	175
Tapu Kaydındaki Şerhin İptali Davası – Yetkili Mahkeme	177
Tapu Satış Bedelinin Yüksek Gösterilmesi – Önalım Hakkına Engel Olmaya Çalışma	179
Tapuda Gösterilen Satış Bedeli Üzerinden Şufa Hakkının Kullanılması – Hakkın Kötüye Kullanılması.....	180
Taraf Teşkili	183
Temlik Sözleşmesi.....	184
Temlikin Şufa Hakkının Bertarafına Yönelik Olması	188
Tereke Borçlarından Müteselsil Sorumluluk.....	190
Terekeye Temsilci Atanması	192
Üstün Yarar Hukuki Sebebine Dayalı Tapu İptali Talebi.....	195

Vekalet Ücreti – Haksız Azil.....	199
Yargılama Gideri – Mirasın Reddi	201
Yargılamanın İadesi.....	203
Yargılamanın İadesi.....	205
Yetersiz Bilirkişi Raporu	206
Yolsuz Tescil	210
Zamanaşımı	212
Zamanında Hak İddia Edilmemesi – Kötüniyet	213

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

UYGULAMAYA YÖNELİK ÖRNEKLER

A. DAVA DİLEKÇELERİ	215
1. Şuf'a Davası	215
2. Önalım Hakkı Nedeniyle Tapu İptali ve Tescil.....	217
3. Önalım Davası – Davaya Cevap ve Delillerimizin Sunulması	218
4. Davanın Alacak Davasına Dönüştürülmesi.....	224
5. İhtiyati Tedbirin Kaldırılmasına İtiraz	226
6. Önalım Hakkının Kullanılması Davası	227
7. Keşfe İlişkin Beyan Dilekçesi	228
8. Şuf'a – Yasa Yolu Dilekçesi	229
B. DİĞER BELGELER.....	232
1. Satıştan Önce Düzenleme Şeklinde Önalım Hakkından (Şuf'a) Feragatname	232
2. Satıştan Sonra Düzenleme Şeklinde Önalım Hakkından (Şuf'a) Feragatname	232
3. Düzenleme Şeklinde Önalım Hakkından Feragatname - Genel.....	232
4. Şuf'a Hakkının Kullanılmasına Dair İhtarname.....	232
KAYNAKÇA.....	235