

İrtifak Hakları Nedir?

Çalışma Kağıdı

İrtifak hakları, bir taşınmazın malikinin, başka bir taşınmazdan (hizmet eden taşınmaz) belirli bir fayda sağlaması amacıyla kurulan ve o taşınmaz üzerinde hak sahibi olmasını sağlayan sınırlı ayni haklardır.

Sorular

1. Aşağıdakilerden hangisi irtifak hakkı türlerinden biri DEĞİLDİR?

- A) Geçit İrtifakı
- B) Kaynak İrtifakı
- C) Mera İrtifakı
- D) Ayak İrtifakı

2. İrtifak hakkı hangi sicile tescil edilerek kurulur?

- A) Ticaret Sicili
- B) Nüfus Sicili
- C) Tapu Sicili
- D) Dernek Kütüğü

3. İrtifak hakkı, lehine kurulduğu taşınmaz malikinin, hizmet eden taşınmaz maliki üzerindeki hakkı mıdır?

- A) Evet, hizmet eden taşınmaz maliki üzerinde kişisel bir alacak hakkı doğurur.
- B) Hayır, hizmet eden taşınmaz üzerinde sınırlı bir ayni hak sağlar.
- C) Evet, hizmet eden taşınmazın mülkiyetini lehine kurulan taşınmaza devreder.
- D) Hayır, sadece hizmet eden taşınmazı kullanma hakkı verir.

4. Bir tarlanın ana yola ulaşımı için komşu tarladan geçit hakkı (irtifak hakkı) kurulması.

5. Bir binanın su veya elektrik ihtiyacının komşu parseldeki hatlardan karşılanması için kurulan irtifak hakkı.

6. Tanımla: İrtifak Hakkı Tanımı

7. Tanımla: Leh ve Hizmet Eden Taşınmaz

8. Tanımla: İrtifak Haklarının Türleri

Cevap Anahtarı

1. C) Mera İrtifakı — Mera irtifakı, Medeni Kanun'da sayılan irtifak hakları arasında yer almaz. Diğerleri ise yaygın irtifak haklarındandır.
2. C) Tapu Sicili — İrtifak hakları, aynı hak niteliğinde olduğu için tapu siciline tescil edilerek kurulur.
3. B) Hayır, hizmet eden taşınmaz üzerinde sınırlı bir aynı hak sağlar. — İrtifak hakkı, hizmet eden taşınmaz üzerinde sınırlı bir aynı hak sağlar, kişisel bir alacak hakkı veya mülkiyet devri söz konusu değildir.
4. 1. İhtiyaç: Tarlanın yola erişiminin olmaması. 2. Anlaşma: Komşu taşınmaz maliki ile geçit hakkı için anlaşma sağlanması. 3. Tescil: Tapu kütüğüne irtifak hakkının tescil edilmesi.
5. 1. Teknik Gerekliklik: Su/elektrik hattının kendi parselinde bulunmaması. 2. İzin ve Anlaşma: Komşu parsel malikinden hat geçişi için izin ve anlaşma yapılması. 3. Resmi Kayıt: İlgili kurumlar ve tapu nezdinde gerekli kayıtların yapılması.
6. Bir taşınmaz lehine, diğer bir taşınmaz üzerinde kurulan ve o taşınmazdan belirli bir şekilde yararlanmayı sağlayan sınırlı aynı hak.
7. Lehine kurulan taşınmaz (hak sahibi) ve hizmet eden (yükümlü) taşınmaz.
8. Geçit irtifakı, kaynak irtifakı, ayak (telgraf, telefon, elektrik) irtifakı gibi.

Bounlu

Tüm kartlar, adım adım çözümler ve AI hoca desteği Notek uygulamasında.
Sınav tarihlerini Promy otomatik hatırlatıcıya çevirir.