

Gayrimenkul Hukuku Nedir?

Çalışma Kağıdı

Gayrimenkul hukuku, taşınmaz malların alım satımı, kiralanması, ipotek edilmesi, miras yoluyla intikali ve imar gibi konularla ilgili yasal düzenlemeleri içeren hukuk dalıdır.

Sorular

1. Aşağıdakilerden hangisi gayrimenkul hukukunun temel konularından biri DEĞİLDİR?
A) Mülkiyet Hakkı
B) Tapu Sicili
C) Ticari Marka Tescili
D) İpotek
2. Bir taşınmaz malın mülkiyetinin kazanılmasında en temel ve yaygın yol hangisidir?
A) İşgal
B) Miras
C) Tescil (Tapuya Kayıt)
D) Mahkeme Kararı
3. Gayrimenkul üzerinde bir borcu güvence altına almak için kurulan aynı hakka ne ad verilir?
A) İrtifak Hakkı
B) Rehin Hakkı
C) İpotek
D) Hapis Hakkı
4. Bir konutun satın alınması sürecinde gayrimenkul hukukunun rolü nedir?
5. Kira sözleşmelerinde gayrimenkul hukukunun önemi nedir?
6. İmar affı, gayrimenkul hukukunu nasıl etkiler?
7. Tanımla: Gayrimenkul Hukuku'nun Temel Konuları Nelerdir?
8. Tanımla: Taşınmaz Mülkiyeti Nasıl Kazanılır?
9. Tanımla: Tapu Sicili Nedir ve Ne İşe Yarar?

Cevap Anahtarı

1. C) Ticari Marka Tescili — Ticari marka tescili Sınai Mülkiyet Hukuku'nun alanına girer, gayrimenkul hukuku ile doğrudan ilgili değildir.
2. C) Tescil (Tapuya Kayıt) — Türk Medeni Kanunu'na göre, taşınmaz mülkiyetinin kazanılması için tapu siciline tescil şarttır. Diğerleri de kazanım yolları olabilir ancak tescil esastır.
3. C) İpotek — Taşınmaz mallar üzerinde kurulan ve borcu güvence altına alan aynı hak ipoteğidir. Rehin hakkı daha genel bir kavram olup taşınırlar için de söz konusu olabilir.
4. Satıcı ve alıcı arasında ön protokol (niyet mektubu) imzalanması., Tapu dairesinde satış vaadi sözleşmesinin yapılması (isteğe bağlı)., Tapu devri işlemlerinin gerçekleştirilmesi, gerekli belgelerin hazırlanması., Tapu harcı ve diğer masrafların ödenmesi., Mülkiyetin alıcıya tescil edilmesi.
5. Kira sözleşmesinin yazılı olarak yapılması ve tarafların hak ve yükümlülüklerinin belirtilmesi., Kira bedelinin ve ödeme koşullarının belirlenmesi., Kiralananın kullanım amacının saptanması., Kira süresi, fesih şartları ve tahliye prosedürlerinin düzenlenmesi., Depozito gibi güvencelerin hukuki çerçevesinin çizilmesi.
6. İmar mevzuatına aykırı yapıların yasal statüsünün değiştirilmesi., Belirli şartlar altında ruhsatsız veya kaçak yapıların kayıt altına alınabilmesi., Yapıların hukuki geçerliliğinin ve mülkiyet haklarının yeniden düzenlenmesi., İmar barışı sonrası iskan ruhsatı alma süreçlerinin kolaylaştırılması., İmar affının gayrimenkul değerleri ve alım satım işlemleri üzerindeki etkilerinin incelenmesi.
7. Mülkiyet, tapu sicili, alım satım, kira, ipotek, irtifak hakları, imar hukuku, miras yoluyla intikal.
8. Tescil (tapuya kayıt), işgal, miras, mahkeme kararı, kamulaştırma, ilk malikin mülkiyetinden feragat etmesi.
9. Devlet tarafından tutulan, taşınmaz malların hukuki durumunu (mülkiyet, ipotek, haciz vb.) gösteren resmi kayıttır. Mülkiyetin ispatı ve güvenliği için esastır.

Bounlu

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