

KADASTRO TESPİTİ ANINDA MALİK HANESİ BOŞ BIRAKILAN TAPULU TAŞINMAZLARIN HUKUKİ DURUMU

*Dr. Hüseyin ALTAŞ**

1-Genel Olarak

Taşınmazlar, tapu siciline kayıtlı olup olmamalarına göre, ikiye ayrılır. Genel olarak, tapu sicili, taşınmazlar üzerindeki hakların ve yükümlülüklerin alenileştirilmesini amaçlayan çeşitli defter ve belgelerin meydana getirdiği bir bütündür. Düzenli bir tapu sicili oluşturabilmek için, taşınmazların kadastro sununun yapılması gerekir¹. Bu amaçla, bugüne kadar değişik kadastro kanunları çıkarılmıştır². İnceleme konumuz, kadastro tespiti anında mâlik hanesi boş bırakılan taşınmazların hukukî durumunu belirlemeyi amaçlamaktadır.

Bir bölgenin kadastro yapılrken, taşınmazın öncelikle sınırları ve mülkiyet durumu tespit edilir. Başka bir deyişle, kadastro

* Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalı Öğretim Elemanı.

1. Söz konusu amaç Kadastro Kanunu'nun 1. maddesinde "Bu Kanun'un amacı memleketin kadastral topografik haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukukî durumlarını tespit etmek ve bu suretle Medeni Kanunun öngördüğü tapu sicilini kurmaktır" şeklinde ifade edilmiştir.
2. Bunlar, 15.12.1934 tarih ve 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu (RG. 1) 2644 sayılı Tapu Kanunu, 16.3.1950 tarih ve 5602 sayılı Tapulama Kanunu; 17.7.1964 tarih ve 509 sayılı Tapulama Kanunu ve bu Kanunun Anayasa Mahkemesi tarafından iptalinden sonra, 28.6.1966 tarih ve 766 sayılı Tapulama Kanunu ve son olarak 21.6.1987 tarih ve 3402 sayılı Kadastro Kanunudur (RG. T. 9.7.1987, S. 19512).

taşınmazların geometrik ve hukukî yönlerini tespit etmeyi amaçlar³. Bu anlamda kadastroyu, geometrik ve hukukî olmak üzere ikiye ayırmak mümkündür. Geometrik yönden kadastro, bir taşınmazın sınırlarının(kroki, plan vs. ile) belirlenmesidir⁴. Hukukî kadastro ise, bir taşınmazın mülkiyetinin kime ait olduğunun tespit edilmiş olmasıdır. Başka bir deyişle, hukuki kadastro bir taşınmazın mülkiyet problemini halletmeye yöneliktir.

Kadastro yapılırken, mâlik hanesi boş bırakılan bir taşınmazın hukuki statüsünü belirlemek oldukça zordur. Bu husus, geometrik yönden kadastro yapılmış, fakat, hukuki kadastro yapılmamış taşınmazların hukukî durumu ile ilgilidir. Böyle bir taşınmazın hukukî durumu hakkında, iki temel görüş vardır.

Bir görüşe göre, geometrik kadastro yapılmış; ancak, hukuki kadastro yapılmamış taşınmazlarda, kadastro tespiti tamamlanmamıştır. Bu nedenle taşınmaz tapusuz ve kadastro tespiti yapılmamış olarak nitelendirilir. Böyle taşınmazlar için yeniden

3. Düzceer, Ali Rıza; Kazandırcı Zamanlaşımıyla Taşınmaz İktisabı, 2. Baskı, Ankara 1994, sh.534; YKD.1979.S.11.sh.1623-1624

4. Bu nedenle taşınmazın geometrik biçimi demek; yüzölçümü ve ayrıca taşınmazın arz üzerindeki biçimi ve o biçimi oluşturan kenar ölçüleri ve açı ölçülerini, özetle geometrik biçimini anlamak gerekir (Ozanlap Nusret, Tapülama Kanunu Şerhi, Ankara 1976, sh. 33; Halil Kılıç, Kadastro Davaları, Ankara 1999,sh. 42).

Kadastro kavramının içerisinde malikin belirlenmesi zorunluluğu, Türk hukukunda olduğu kadar uluslar arası tanımlarında da mevcut değildir. Gerçekten de, Uluslar arası Kadastrocular Birliği'ne göre, "kadastro teşkilatı tarafından yürütülen, kütüklerden ve büyük ölçekli haritalardan oluşan, idari birimlere göre bölümlenmiş olan bütün taşınmazları, hukukun, kamu yönetiminin, ekonominin, istatistiğin ihtiyaç duyduğu biçimde gösteren ve tanımlayan bir kamu hizmetidir (Tanım için bkz. Erkan, Hüseyin; Kadastro Bilgisi, Konya 1989, sh. 2).

Kadastro kavramının Almanca tanımlarında da hiçbir şekilde, malikin tespiti ile ilgili bir unsura yer verilmiş değildir. Gerçekten de, Alman hukukunda kadastro, taşınmazın eşya hukuku anlamında ferdileştirilmesi, hususileştirilmesi ilkesinin bir gereğidir. Söz konusu ferdileştirme kadastro sayesinde mümkün olur. (Bkz. Creifelds Carl; Rechtswörterbuch, 10. Auf. München 1990, sh. 624; Köbler, Gerhard; Juristische Wörterbuch, 5. Auf. Münche 1991, sh. 198; Wieling, Hans Josef; Sachenrecht, Berlin 1992, sh. 244).

tespit yolu veya Medeni Kanunun 639.maddesinin ikinci fıkrası ya da Kadastro Kanununun 13 vd. maddeleri uygulanır⁵.

Kadastro tespiti yapılırken mâlik hanesi boş bırakılan taşınmazların hukuki statüsü ile ilgili diğer görüşe göre ise, bu durumdaki taşınmazın tapu sicili oluşmuştur. Dolayısıyla, taşınmazın hukuki durumu, "mâliki belli olmayan tapulu bir taşınmazdır". Bu tartışmada önemli olan, söz konusu taşınmazın olağanüstü zaman aşımıyla kazanılıp kazanılamayacağıdır.

Birinci görüşe göre, kadastro tespiti ânında mâlik hanesi boş bırakılan taşınmazın sicili oluşmamış olduğundan, bu taşınmazın tapulu bir taşınmaz olarak nitelendirilmesi mümkün değildir. Bu nedenle, söz konusu taşınmazın Medeni Kanunun 639.dadesinin ikinci fıkrasına göre, olağanüstü zaman aşımıyla mülkiyetinin kazanılması imkânsızdır. Oysa, ikinci görüşe göre, kadastro tespiti ânında mâlik hanesi boş bırakılan bir taşınmazın, maliki tapuda belli olmadığından, Medeni Kanunun 639. Maddesinin ikinci fıkrasına göre, olağan üstü zaman aşımı ile kazanılması mümkündür⁶.

Kanımızca, bir taşınmazın sicili oluşmuş ancak, mâlikinin kim olduğu belli değilse, kadastro tamamlanmış ve bu taşınmazın Medeni Kanun'un 639.maddesinin ikinci fıkrasına göre, kazanılması mümkün hale gelmiştir. Gerçekten de, kadastro tespiti sırasında bir yerin sınırlarının belirlenmiş olması, o taşınmazın aynı zamanda mâlikinin de belirlendiği anlamına gelmez. İki durumun yani gerek sınırların gerek mâlikin kadastro tespiti sırasında yapılması gerekir; normal olan da budur; fakat, böyle bir tespit, kandan doğan bir zorunluluk değildir. Başka bir deyişle, kadastro

5. Kadastro Kanununun 13. Maddesinin uygulanması hakkında geniş bilgi için bkz. Düzcüer Ali Rıza; Kadastro Kanunu, Ankara 1997.
6. Tapu kütüğüne kayıtlı olmayan taşınmazlar hakkında geniş bilgi için bkz. Acemoğlu Kevork; Türk Hukukunda Tapu Kütüğüne Kayıtlı Olmayan Gayrimenkullerin Hukukî Durumu, İstanbul 1965, sh. 1 vd.; Oktay Saibe; Türk Hukukunda Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazların Zaman aşımı ile Kazanılması, İstanbul 1990, sh. 25 vd.; Akipek Jale; Türk Hukukunda Tapuya Kayıtlı Olmayan Gayrimenkullerin Hukukî Rejimi ve MK. m. 639/1, AHFD. 1952, S. 3-4, sh. 456 vd.

tespiti sırasında, taşınmazın geometrik sınırlarının belirlenmiş olması; onun aynı zamanda mâlikinin de belirlendiği anlamına gelmez.

Taşınmazın geometrik sınırlarının belirlenip, mâlikin belirlenmemesi halinde Medeni Kanunun 639. Maddesi anlamında, tapuda mâlikin kim olduğunun belirlenmemesi durumu söz konusu olur. Bu konudaki iddiamızı ispat konusunda, her şeyden önce kadastro kavramından hareket etmemiz gerekmektedir. Gerçekten de, kadastro, bir ülkede her çeşit taşınmaz malların, yerini, yüzölçümünü(alanını, miktarını), sınırlarını, şeklini, niteliğini ve değerini devlet eliyle belirtip, plâna bağlama işlemidir⁷. Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun, 28.11.1975 tarih ve E. 8/509, K. 1535 sayılı kararına⁸ göre, mâlik hanesi boş bırakılan ancak geometrik sınırları tespit edilen bir taşınmazın hukuki durumunun nitelendirilmesi tapulu bir taşınmazdır. Başka bir deyişle, bu taşınmazın geometrik sınırlarının oluşturulması ve sicile kaydı ile tapulu bir taşınmaz olmuş olup, tapu sicili meydana gelmiştir.

2-Tapu Sicilinde Mâlikî Kim Olduğu Belli Olmayan Taşınmazlar

Bir taşınmaz için, tapu sicilinde bağımsız bir sayfa oluşturulmuş da bulunsa, mülkiyet durumu henüz çözülmemiş olabilir. Tapu sicili oluşurken(tespit işlemi yapılırken), yetkili memurun hatası veya yeterli tespit imkânlarının yokluğu sonucu ya da hukuki durum gereği, mâlikinin kim olduğunu belirlemek mümkün olmayabilir⁹. Örneğin, A taşınmazı için tapuda mâlik hanesinde sadece Mehmet yazmaktadır. Böyle bir durumda, söz konusu kişinin

7. Eren Fikret: Toprak Hukuku, Ankara 1991, sh. 228; Özmen/Çorbali, sh. 164; Ozanalp Nusret: Tapulama Kanunu Şerhi, 2. Baskı, Ankara 1976, sh. 28 vd; Kılıç, Halil: Kadastro Davaları, C. 1, Ankara 1999, sh. 41 vd.
8. Karar ile ilgili geniş bilgi için bkz. Düzceer, Zamanaşımı, sh. 534 vd. Aynı yönde başka karar için bkz. HGK. 27.11.1981 tarih, E. 1979/8-474, K. 772 (IKİD, 1982, S. 256, sh. 982-983).
9. 14. HD. T. 14.6.1979, E. 2568, K. 3414 (YKD. 1979, S. 11, sh. 1623-1624).

kim olduğunu tespit etmek imkânsızdır¹⁰. Bu durum, genellikle, yetkili memurun hatasından kaynaklanmaktadır. Bazen, tespit ânında bir yerin mülkiyetinin kime ait olduğu tam tespit edilemediği için görevli memur mâlik hanesini boş bırakabilir veya malik hanesine "davalı" kelimesini yazarak, sicilin oluşmasını sağlayabilir. Mâlik belli olmayan tapulu taşınmazlara ilişkin örnekler çoğaltılabilir. Ancak, bu incelemenin konusu, sadece mâlik hanesi boş bırakılan veya "davalı" şeklinde oluşturulan durumlarla sınırlı tutulmuştur; çünkü, mâlikinin kim olduğu belli olmayan tapulu taşınmazların durumu doktrinde oldukça yoğun incelenmiş¹¹; fakat, mâlik hanesinin boş bırakılması konusuna pek değinilmemiştir.

3-Mâlik Hanesi Boş Olan Taşınmazların Hukuki Durumu

Kadastro tespiti yapılırken, bir taşınmazın hukuki durumu hakkında tam karar verilemediği için mâlik sütunu boş bırakılır veya davalı yazılırsa, bu taşınmazın tapu sicilinin oluştuğunu kabul etmek gerekir.

a-Mâlik Hanesinde Sadece "Davalı" İbaresinin Yazılması

Tespit ânında bir taşınmazın mülkiyet durumu dâvalıysa, bir görüşe göre, bu taşınmazın mülkiyeti üzerinde niza vardır. Öncelikle, bu çekişmenin halledilmesi gereklidir. Tabii ki, bu tür bir taşınmazın mülkiyetini Medeni Kanun'un 639.maddesinin ikinci fıkrasına göre kazanmak mümkün değildir. Başka bir deyişle, malik

10. Buna karşılık bir belde (kasaba veya köyde) sarı çizmeli Mehmet, kimliği bilinen kişi olarak kabul edilebilir. Aynı şekilde, bir kimsenin adresinin tespit edilememiş olması, onun bilinmeyen bir kimse olduğunu göstermez. 8. HD. T. 17.2.1986. E. 731. K. 1352 (Sımmaz/Karataş. Zilyetlik Nedeniyle Gayrimenkul Hukuk Davaları, Ankara 1998 sh. 409-410). 8. HD.'nin T. 7.3.1989. E. 1988/8607. K. 2300 sayılı kararı: "Kadastro beyannameğinde, malik kör Mehmetoğlu Mehmet bini Mustafa Elen-di olarak saptanmıştır. Bu açıklamaya göre adı geçen kişi bilinen kişidir" (Sımmaz/Karataş, sh. 414-415).

11. Bkz. Sungurbey İsmet, İsviçre Türk Hukukunda İktisabi Mururu Zaman, İstanbul 1956, sh. 15 vd; Küley Muin; Medeni Kanunda ve Tatbikatında Mürüruzamanla İktisap, İstanbul 1957, sh. 54 vd; Ayan, Mehmet; Eşya Hukuku, C. 2, Konya 1993, sh. 161 vd; Hatemi, H./Serozan, R./Arpacı, A.; Eşya Hukuku, İstanbul 1991, sh. 605, Oğuzman, M.K./seliçi, Ö.; Eşya Hukuku, 7. Bastı, İstanbul 1997, sh. 334 vd;

hanesinde davalı kavramı bulunan bir taşınmazın olağanüstü zaman aşımıyla kazanılması imkânsızdır. Genellikle, çeşitli nedenlerle tespit ânındaki zilyet adına tespit yapılmadığı için bu problem doğmaktadır. Tespit anındaki zilyet adına tescilin yapılmaması da genellikle 20 yıllık nizasız fasılasız zilyetlik koşulunun tamamlanmamış olmasından kaynaklanır. İşte bu noktadan sonra, acaba, tespit anında adına tescil yapılmayan zilyet(zilyetliği tespit anında yeterli süreye ulaşmamış olan), tespit anından sonra da zilyetliği sürdürürse, sonradan adına tescili isteyebilir mi? Örneğin, 1953 tarihinden beri A'nın zilyetliğinde bulunduğu sonradan tespit edilen taşınmaz, 1956 tarihinde tespit görüyor. "A", tespit memuruna söz konusu taşınmaza 1935 den beri zilyet olduğunu beyan ederek kendi adına tescilini talep etmiştir. İşin içinden çıkamayan tespit memuru, mâlik hanesine "davalı" ibaresini yazarak, tespiti tamamlamıştır. "A", 1956 tarihinde kadastroya itiraz etmiş; 1958 tarihinde de dava açmıştır. Yargılama 1990 tarihinde bitmiştir. Mahkeme, bu şahsın tespit ânına kadar 20 yıllık zilyetliğinin dolmadığı gerekçesiyle talebi reddetmiştir. Ancak, bu karar ânına kadar da şahsın taşınmaz üzerindeki zilyetliği devam etmiştir. Şimdi, bu şahıs 1990 yılından sonra, Medeni Kanun'un.639. maddesinin ikinci fıkrasına dayanarak tescilin kendi adına yapılması için dava açabilir mi? Bu konuda iki görüş vardır. Bir görüşe göre, söz konusu taşınmazın hukuki durumu " tespit anında geriye dönük olarak hazine adına tespit yapılmış sayılacağından, " halihazır zilyedin dava açma ve adına tescil talep etme hakkı yoktur. Başka bir deyişle, bu görüşe göre, verdiğimiz örnekte de görüldüğü üzere, 37 yıllık zilyetliğin hukuken hiçbir değeri yoktur(1953 ten 1990 tarihine kadar).

Tespit anında mâlik hanesi boş bırakılan taşınmazların hukuki durumu ile ilgili ikinci görüşe göre, halihazır zilyet Medeni Kanun'un 639.maddesinin ikinci fıkrasına dayanarak, söz konusu taşınmazın kendi adına tescilini talep edebilir. Bu davada, görevli mahkeme kadastro mahkemesi değil, asliye hukuk mahkemesidir. Bizim de katıldığımız bu görüşe göre, kadastro tespiti ânında mâlik hanesinin davalı şeklinde geçiştirilmesi halinde hukuki du-

rumu,"geometrik tespiti yapılmış, mülkiyet tespiti yapılmamış" bir taşınmaz olarak değerlendirmek gerekir. Buna göre, söz konusu taşınmazın, tapu sicili oluşmuş olmakla birlikte; mâlikinin kim olduğu belli değildir. Dolayısıyla, bu tür bir taşınmaza halen zilyet olan, tespit anından itibaren başlayan yeni zilyetliğini kullanarak, taşınmazın kendi adına tescil edilmesini isteyebilir¹².

b-Mâlik Hanesinin Boş Bırakılması

Doktrin bir taşınmazın malik hanesinin boş bırakılması ile dava kaydının düşülmesini aynı statüde değerlendirmektedir. Çünkü, her iki halde de malikinin kim olduğu belli olmayan bir taşınmaz söz konusudur.

Kadastro tespiti ânında, bir taşınmazın mâlik hanesi boş bırakılmışsa, bu taşınmaz, geometrik kadastrosu yapılmış hukuki kadastrosu yapılmamış bir taşınmazdır. Geometrik kadastro, bir taşınmazın fiili sınırlarının arazi üzerinde tespit edilerek kayda geçirilmesidir. Hukuki kadastro ise, bir taşınmazın mülkiyet durumunun belirlenmesidir. Yargıtay'a göre¹³, "Kadastroca taşınmazın hukuki yönü saptanmamış, sahip bölümü(malik) açık bırakılmış, tapuya böylece işlenmişse, tapu kaydından kim olduğu anlaşılabilir ve bu durumdaki taşınmaz, zilyetlikle ve kazandırıcı zaman aşımı ile mal edinilebilir". Böyle bir taşınmaz hukuken, mâliki belli olmayan bir taşınmazdır. Gerçekten, kadastroya tâbi tutulan taşınmazlarda kazandırıcı zaman aşımı süresi kadastro ile hakların tespit edildiği güne kadar tespit edilir. Ancak, tespit anında taşınmazın hukuki yapısı incelenmemiş, yani hukuki açıdan bir işlem yapılmamışsa, hukuki kadastro yapılmamış sayılır. Kuş-

-
12. 14. HD.'nin T. 14.6.1979, E. 2568, K. 3414 sayılı kararı:"... Kadastroca dava konusu taşınmazın malik hanesi malik hanesi açık bırakılmış ve o şekilde tapuya işlenmiştir. Her ne kadar kadastro görevlilerince yapılacak ilanlar ve soruşturma üzerine sahibi bulunmayan taşınmazların Devlet adına kaydolunması 2613 sayılı Yasanın 22. maddesi (H) bendi gereği ise de; böyle bir kayıt düşülmediğine göre Devletin bu taşınmazın kayden maliki olduğu kabul edilemez. ..." (Düzceer, Zamanaşımı, sh. 534).
13. Y.14.HD.sinin 14.6.1979 T.,1979/2568 E., 1969/3414 sayılı kararı (Düzceer, Zamanaşımı, sh. 534).

kusuz, böyle bir durumda kadastradan sonra da kazandırıcı zamanlaşımı işler ve taşınmaz, kazandırıcı zamanlaşımıyla mülk edilmeye elverişli durumunu sürdürür¹⁴.

Mâlik hanesi boş bırakılan bir taşınmazın Medeni Kanun'un 639. maddesinin ikinci fıkrasına dayanılarak olağanüstü zamanlaşımıyla kazanılabileceği doktrinde de kabul görmektedir¹⁵.

Medeni Kanun'un 639.maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen " malikin belirsiz olması veya gâipliğine karar verilmiş bulunması durumundan daha belirsiz olan mâlik hanesinin boş olması halinde bu maddenin uygulanamayacağını savunmak son derece tehlikeli ve hukukî istikrarsızlığa davetiye çıkarıcı niteliktedir. Örneğin, tespit ânında mâlik hanesine sadece "Mehmet" yazılan bir taşınmaz mâlikinin kim olduğu anlaşılmadığından olağanüstü zamanlaşımıyla mülk edinmeye elverişli sayıldığı halde, malik hanesi tamamen boş bırakılan taşınmaza zilyet olanın aynı haktan yararlanmaması toplumun adalet duygusunu zedeler. Bu nedenle, kadastro tespiti ânında mâlik hanesi her ne sebeple olursa olsun boş bırakılan taşınmazlarda, bunların tapulu olduklarının Medeni Kanun'un 639.maddesinin ikinci fıkrası gereği olağanüstü kazandırıcı zamanlaşımı yoluyla mülkiyetinin kazanılabileceğinin evleviyetle kabulü doktrin ve Yargıtay'ın yerleşik içtihatları gereğidir.

Sonuç itibarıyla, kadastro tespiti ânında mâlik hanesi boş bırakılan veya sadece "davalı" şeklinde kayıt düşülerek, bir taşınmazın sicili oluşturulmuşsa, bu taşınmaza halen zilyet bulunanlar Medeni Kanun'un 639.maddesinin ikinci fıkrasına dayanarak kendi adlarına tescil talep edebilirler. Ancak, halihazır zilyedin bu davayı açabilmesi için, o yere halen zilyet bulunması şarttır; aynı şekilde, zilyetliğinin tespit ânından itibaren(taşınmazın tapulu, malikin kim olduğunun bilinemeyen bir taşınmaz ol-

14. YHGK.nun 28.11.1975 T., 1971/8-509 E., 1535 sayılı kararı

15. Düzceer, sh.534; Özmen, I./Çorbali H.; Kadaströ Kanunu Şerhi, Ankara 1988, sh.326 vd.; Sinmaz, B. /Karataş, I.; sh.404; Sungurbey, sh. 18

masından itibaren) 20 yıl nizasız ve fasılasız zilyetliğinin devam etmiş olması gerekir. Burada önemli bir sorun da dava açma süresidir. Kanımızca, 20 yıllık zilyetlikten sonra da bu dava zilyetliğin devam ettiği sürece açılabilir. Örneğin, 1960 tarihinde malik hanesi boş bırakılarak tespiti yapılan bir taşınmazda zilyet olan kimse, 1999 tarihinde de dava açabilir.

KAYNAKÇA

- Acemoğlu Kevork : Türk Hukukunda Tapuya Kayıtlı Olamayan Gayrimenkullerin Hukuki Durumu, İstanbul 1965
- Akıpek Jale : Türk Hukukunda Tapuya Kayıtlı Olmayan Gayrimenkullerin Hukuki Rejimi ve MK.m.639/I, AÜHF, 1952, Sa.3-4
- Ayan Mehmet : Eşya Hukuku, C.2, Konya 1992
- Creifelds Carl, : Rechtswörterbuch, 10.Auflage, München 1990
- Düzceer Ali Rıza : Kazandırcı Zamanaşımıyla Taşınmaz İktisabı, 2.Baskı, Ankara 1994
- : Kadastro Kanunu, Ankara 1997
- Eren Fikret : Toprak Hukuku, Ankara 1991
- Erkan Hüseyin : Kadastro Bilgisi, Konya 189
- Gürsoy/Eren/Cansel : Türk Eşya Hukuku, Ankara 1978
- Hatemi/Seoan/Arpacı : Eşya Hukuku, İstanbul 1992
- Kılıç Halil : Kadastro Davaları, C.I, Ankara 1999
- Köhler Gerhard : Juristische Wörterbuch, 5.Auflage, Berlin 1992
- Küley Muin : Medeni Kanunda ve Tatbikatında Müruruzamanla İktisap, İstanbul 1957
- Oğuzman/Seliçi : Eşya Hukuku,7.Bası, İstanbul 1997
- Oktay Saibe : Türk Hukukunda tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazların Zamanaşımıyla Kazanılması, İstanbul 1990
- Ozanalp Nusret : Tapulama Kanunu Şerhi, 2. Bası, Ankara 1976
- Özmen/Çorbacı : Kadastro Kanunu Şerhi, Ankara 1988
- Sirmen Lâle : Eşya Hukuku, Ankara 1995
- Sınmaz/Karataş : Zilyetlik Nedeniyle Gayrimenkul Hukuk Davaları, Ankara 1998
- Sungurbey İsmet : İsviçre Türk Hukukunda İktisabı Müruru Zaman, İstanbul 1956
- Wieling Hans Josef : Sachenrecht, Berlin 1992