

**İTÜ**  
**DERS KATALOG FORMU**  
**(COURSE CATALOGUE FORM)**

Dersin Adı		Course Name				
Taşınmaz Hukuku		Real Estate's Law				
Kodu (Code)	Yarıyılı (Semester)	Kredisi (Local Credits)	AKTS Kredisi (ECTS Credits)	Ders Uygulaması, Saat/Hafta (Course Implementation, Hours/Week)		
				Ders (Theoretical)	Uygulama (Tutorial)	Laboratuar (Laboratory)
GEO 209 GEO 209E	3	2	2	2	-	-
Bölüm / Program (Department/Program)	Geomatik Mühendisliği (Geomatics Engineering)					
Dersin Türü (Course Type)	Zorunlu ITB (Compulsory SHS)	Dersin Dili (Course Language)		Türkçe(Turkish) İngilizce(English)		
Derse Önkoşul olan dersler (Course Prerequisites)	-					
Dersin önkoşul olduğu dersler (prerequisited courses)	GEO 303 Kadastro Bilgisi					
Dersin mesleki bileşene katkısı, % (Course Category by Content, %)	Temel Bilim (Basic Sciences)	Temel Mühendislik (Engineering Science)	Mühendislik Tasarım (Engineering Design)	İnsan ve Toplum Bilim (General Education)		
				100		
Dersin Kısa Tanımı (içeriği)  (Course Description)	<p>Medeni Hukuk Sistemi, Medeni Hukukun Taşınmaz Mal Kavramına Yaklaşımı, Kişi Kavramı ve Kişi Türleri, Mülkiyet Hakkı ve Taşınmaz Mal Mülkiyeti, Zilyetlik, Tapu Sicili ve Sicil Sistemi, Taşınmaz Mal Yükümlülüğü, Taşınmaz Mal Rehini, Kat Mülkiyeti, Miras, Mirasçılık ve Mirasın İntikali konularını içeren bir hukuk dersidir.</p> <p>A law course which includes the Civil Law System, Approach to Civil Law of the Real Estate Property Concept, Owner Concept and Types of Persons, Property Rights and Real Estate Property Ownership, Possession, Land Registry and Registry System, Real Estate Property Requirement, Condominium Ownership, Heritage, Inheritance issues.</p>					
Dersin Amacı  (Course Goal or Aim)	<p>Bu derste, öğrencilere Medeni Hukuk sistemi hakkında temel bilgiler ve medeni hukukun taşınmaz mal kavramına yaklaşımı edindirilecektir. Ayrıca birlikte mülkiyet hakkı ve taşınmaz mal mülkiyeti kavramları açıklanarak, taşınmaz mal yükümlülüğü, rehini, kat mülkiyeti, miras, mirasçılık ve mirasın intikali konularında öğrenci taşınmaz mal mevzuatına hâkim olacak ve tapu sicil sistemi ve bu hususta temel uygulamaları gerçekleştirebilecektir.</p> <p>In this course, students will gain basic civil law system and the approach to the concept of civil law on real estate property. In addition, students will dominate the real property legislation and land registration system and can perform basic applications with the rights to property and real estate property of the concepts, property ownership and the inheritance related topics.</p>					

<b>Dersin Öğrenme Çıktıları</b>	Bu dersi başarıyla tamamlayan öğrenciler;	
		DÖÇ
	1	Hukuk kavramı ile sosyal hayatı düzenleyen kurallar arasındaki ilişkiyi açıklar.
	2	Eşya hukuku konusunu oluşturan aynı (nesnel) haklar ve şahsi hakları açıklar.
	3	Mülkiyet ve zilyetlik kavramları arasındaki ilişkiyi kurar.
	4	Mülkiyet hakkının edinme şekilleri, kullanımı ve kısıtlama kurallarına hakim olur.
	5	Tapu kayıtları ve tapu sicili ilkelerini açıklar. Yapılan işlemleri yorumlar, idari ya da teknik mevzuata uygunluğu anlamında değerlendirir.
	6	Kat mülkiyeti mevzuatını açıklar. Kat mülkiyeti kurulmasını planlar ve tescilini uygular.
<b>(Course Learning Outcomes)</b>	Students who completes this course successfully;	
		CLO (Course Learning Outcomes)
	1	Describes the law concept and relationship between the rules governing social life.
	2	Explain the personal rights for goods forming the subject of the objective rights laws.
	3	Establishes the relationship between the concepts of ownership and possession.
	4	Dominates the manner of acquisition of property rights, and by the use of rules and restrictions.
	5	Explain the land registry and land registry principles. Interpret the transactions and evaluate in terms of compliance with administrative or technical regulations.
	6	Explain the condominium legislation. Establish and implement the registration of condominium plans.
7	Understand the legislation relating to the law of inheritance. Makes the transition acquisition and heritage sharing accounts.	

<b>Ders Kitabı (Textbook)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Karagöz, M., "Haritacılıkta Taşınmaz Hukuku", TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, Ankara, 2010.</li> </ul>
<b>Diğer Kaynaklar (Other References)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Türk Medeni Kanunu (K.No : 4721, RG: 01.12.2001, 24600).</li> <li>Tapu Sicil Tüzüğü (RG:17.08.2013,28738).</li> <li>Oğuzman, K., Barlas, N., "Medeni Hukuk: Giriş-Kaynaklar- Temel Kavramlar", Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2013</li> <li>Oğuzman, K., Seliçi, Ö., Özdemir, S.O., "Eşya Hukuku" Filiz Kitabevi, İstanbul 2013</li> <li>Hukuk Bilgisi, Savaş Taşkent, İ.T.Ü. yayınları, sayı:1275,1984</li> <li>Medeni Kanun, Turgut Akıntürk, S yayınları, 1986.</li> <li>Eşya Hukuku, Nuşin Ayiter, Savaş Yayınları, 1987.</li> <li>Miras Hukuku, Nuşin Ayiter ve Ahmet Kılıçoğlu, Savaş Y. 1991.</li> <li>Açıklamalı Kat Mülkiyeti Kanunu, Apdülkadir Arpacı, İ.Ü. Hukuk Fakültesi, 1987.</li> </ul>
<b>Ödevler ve Projeler (Homework &amp; Projects)</b>	-
<b>Laboratuar Uygulamaları (Laboratory Work)</b>	-
<b>Bilgisayar Kullanımı (Computer Use)</b>	-
<b>Diğer Uygulamalar</b>	-

<b>(Other Activities)</b>		-	
<b>Başarı Değerlendirme Sistemi</b>	<b>Faaliyetler (Activities)</b>	<b>Adedi (Quantity)</b>	<b>Değerlendirmedeki Katkısı, % (Effects on Grading, %)</b>
<b>(Grading Schema)</b>	<b>Yıl İçi Sınavları (Midterm Exams)</b>	<b>2</b>	<b>50% (Each 25 %)*</b>
	<b>Kısa Sınavlar (Quizzes)</b>		-
	<b>Ödevler (Homework)</b>	-	-
	<b>Projeler (Projects)</b>	-	-
	<b>Dönem Ödevi/Projesi (Term Paper/Project)</b>	-	-
	<b>Laboratuvar Uygulaması (Laboratory Work)</b>	-	-
	<b>Diğer Uygulamalar (Other Activities)</b>	-	-
	<b>Final Sınavı (Final Exam)</b>	<b>1</b>	<b>50%</b>

## DERS PLANI

Hafta	Konular	İlgili DÖÇ
1	Ders ve içeriğinin tanıtımı, taşınmaz mal kavramı, hukukun gerekliliği.	1
2	Türk Medeni Kanunu'na göre kişilik, kişi türleri, gerçek kişiler, tüzel kişiler	2
3	Nesnel haklar, nesnel hakların sınıflandırılması, mülkiyet hakkı, mülkiyetten başka nesnel haklar	2,3,4
4	Mülkiyet hakkının esasları	3,4
5	Mülkiyet hakkının kısıtlanması	4
6	Mülkiyetten başka nesnel haklar, irtifak hakları, taşınmaz yükümlülüğü	2
7	Taşınmaz rehini, ipotek, zilyetlik esasları	2,3
8	Yıl içi sınavı 1	
9	Türk tapu sicil sistemi	5
10	Tapu sicilinde yapılan işlemler	5
11	Tapu sicilinde yapılan işlemlere ait örneklerin incelenmesi	5
12	Yıl içi sınavı 2	
13	Kat mülkiyeti	6
14	Miras ve mirasın intikali	7

## COURSE PLAN

Weeks	Topics	Related Course Outcomes
1	The introduction of the course and content of the concept of real estate property, the needs of the law.	1
2	According to the Turkish Civil Code, people, personal rights, individual person, legal person	2
3	Objective rights, classification of objects, rights, property rights, other objective rights other than property	2,3,4
4	Principles of real estate property rights	3,4
5	The restriction of real estate property rights	4
6	Other objective rights other than real estate property rights, easements, liability	2
7	Real estate pledge, mortgage, tenure principles	2,3
8	Midterm Exam 1	
9	Turkish land registry system	5
10	Transactions in the land registry	5
11	Examination of samples of transactions in the land registry system	5
12	Midterm Exam 2	
13	Condominium	6
14	Transition of legacy and heritage	7

**Dersin Geomatik Mühendisliği Programı Öğrenci Çıktıları ile İlişkisi**

	Öğrenci Çıktıları	Katki Seviyesi		
		1	2	3
a	Matematik, fen ve mühendislik bilgilerini uygulama becerisi			
b	Deney tasarlayıp yürütebilme ve sonuçları analiz edip yorumlama becerisi			
c	Geomatik mühendisliğinin ve diğer mühendislik disiplinlerinin istediği gereksinimleri karşılayacak bir sistemi, ürün bileşenini veya süreci ekonomik, çevresel, sosyal, politik, etik, iş güvenliği ve işçi sağlığı, üretilebilirlik ve sürdürülebilirlik gibi gerçekçi kısıtları dikkate alarak tasarlama becerisi,			
d	Çok disiplinli takım/ekip çalışması yürütebilme becerisi			
e	Mühendislik problemlerini belirleme, modelleme ve çözme becerisi			
f	Mesleki ve etik sorumlulukları kavrama bilinci	X		
g	Etkin iletişim becerisi			
h	Mühendisliğin küresel, ekonomik, çevresel ve toplumsal boyutlarda etkisini kavrama özelliği		X	
i	Yaşam boyu öğrenme gereğini benimsemiş ve kendini sürekli yenileme becerisine sahip olma			X
j	Güncel/çağdaş konulara ilişkin bilgi sahibi olma		X	
k	Mühendislik uygulamaları için gerekli teknolojiyi, geomatik mühendisliğinin modern alet ve donanımlarını kullanabilme becerisi			

1: Az, 2. Kısmi, 3. Tam

**Relationship between the Course and Geomatics Engineering Student Outcomes**

	Student Outcomes	Level of Contribution		
		1	2	3
a	An ability to apply knowledge of mathematics, science and engineering			
b	An ability to design and conduct experiments, as well as to analyze and interpret data			
c	An ability to design a system, component, or process to meet desired needs within realistic constraints such as economic, environmental, social, political, ethical, health and safety, manufacturability, and sustainability			
d	An ability to function on multidisciplinary teams			
e	An ability to identify, formulate, and solve engineering problems			
f	An understanding of professional and ethical responsibility	X		
g	An ability to communicate effectively			
h	The broad education necessary to understand the impact of engineering solutions in a global, economic, environmental, and societal context		X	
i	A recognition of the need for, and an ability to engage in life-long learning			X
j	A knowledge of contemporary issues		X	
k	An ability to use the techniques, skills and modern engineering tools necessary for engineering practice			

1: Little, 2. Partial, 3. Full

<b><u>Düzenleyen (Prepared by)</u></b>	<b><u>Tarih (Date)</u></b>	<b><u>İmza (Signature)</u></b>
	2015	

### **Dersin İşlenme Prensipleri**

- 1) Bu dersin başarılması, Kadastro Bilgisi derslerinin alınabilmesi için önşart olduğu kadar, ilgili derslerde başarılı olunmasına sıkı sıkıya bağlıdır.
- 2) Öğrencilerin derse gelmeden önce kendilerine verilen metinleri özümseyerek okumaları beklenmektedir.
- 3) Ders başlangıcında öğrencilerin ders öncesi inceleyip kavrayamadığı konuların açıklanması için 5-10 dakikalık bir soru cevap kısmı ayrılabilir.
- 4) Dersin teorik saati boyunca öğrencilerin önceden okuyup geldikleri konular hakkında ve belirtilen ders planına göre öğretim üyesi uygun araçlar kullanarak dersi yürütür.
- 5) Öğrenciler bulunmadıkları derste işlenen tüm konu, uygulama, ödev, açıklama ve duyurulardan sorumludur.
- 6) Öğrencilerin derste işlenen konulara ilişkin detay içerikli sorularına cevap verilecektir. Ancak bir ders ya da uygulamada anlatılan bütün bir konu ya da uygulama tekrar anlatılmayacaktır.
- 7) Derse etkileşimli katılım derste işlenen, değerlendirilen konu hakkında anlamlı öğrenci soruları, öğretim üyesi sorularına verilen anlamlı öğrenci katkıları olarak değerlendirilir. Derste her türlü katılım etkin katılım olarak değerlendirilmez.
- 8) Derslerde öğrencilerin açık telefon vb. ile bulunmasına izin verilmeyecektir.
- 9) Ders başladıktan sonra sınıfa öğrenci alınmayacaktır.
- 10) Derse geç kalan öğrencilerin sınıf kapısını çalıp girme talebinde bulunması arzu edilmemektedir.
- 11) Ders ile ilgili her türlü bilgi ve duyuru [ninova.itu.edu.tr](http://ninova.itu.edu.tr) adresindeki ders sayfasından elde edilebilir. Duyuruların izlenmesi öğrencilerin sorumluluğundadır. Bunun için öğrencilerin [sis.itu.edu.tr](http://sis.itu.edu.tr) adresinde kayıtlı e-posta adreslerini düzenli olarak kontrol etmeleri beklenmektedir.
- 12) Dersin sorumluları ile iletişim için sistemde bulunan e-posta ve ofis telefonu kullanılabilir.

### **Ders Saatleri Dışında Derse Dair Prensipler**

- 13) Dersin sorumlu öğretim üyesi ders tanıtım formunda belirtilen öğrenci görüşme saatlerinde ders hakkında öğrencilere danışmanlık yapar.

### **Sınavlarda Ders Görevlilerinin ve Öğrencilerin Dikkat Etmesi Beklenen Hususlar**

- 14) Sınavlara açık telefon, programlanabilen hesap makinesi vb. ile girilmesine izin verilmeyecektir.
- 15) Sınavda yanında açık bir telefon bulunan öğrencinin sınavı geçersiz sayılır.
- 16) \*Sınavlarda daha önceden sınıfa bildirilen, doğru yanıtlanması beklenen zorunlu sorular bulunacaktır.
- 17) \*\*\*Sınavlarda bulunan zorunlu bölüm sorularından herhangi birinin yanlış yapılması öğrenci için dersten kalma sebebidir.
- 18) Ders sürecinde verilen zorunlu soruları yarıyıl içerisinde eksiksiz ve doğru olarak hızlı bir şekilde yanıtlayabilen öğrenciler iyi bir geomatik mühendisi olma yolunda ciddi bir adım atmış olarak değerlendirilebilir.
- 19) Yarıyıl içinde önceden haber verilmeden, rastlantısal olacak şekilde dersin sonunda ya da başında önceki haftalarda ve/veya o gün anlatılan konuları içeren yaklaşık 5-10 dakikalık kısa sınavlar yapılabilir.

- 20) Dersin sorumlu öğretim üyesi sınavlardan sonra ortaya çıkan yaygın hatalar hakkında sınıfı bilgilendirir ve hata yapılan noktaları vurgular.
- 21) Kaçırılan yılıçi sınavı için resmi, kabul edilebilir belge getirilmesi durumunda mazeret sınavı seçeneği değerlendirilecektir.

### **Ders Harf Notu Değerlendirme Kriterleri**

- 22) Dersin yarıyıl sonu harf değerlendirmesi aşağıda belirtilen değerlendirme kriterlerine göre uygulanır:

Not Değerlendirme Kriterleri	
90-100	AA
80-89	BA
71-79	BB
62-70	CB
56-61	CC
49-55	DC
45-54	DD
45 and below	FF

### **DİĞER HUSUSLAR:**

Öğretim üyesi tarafından bu dersin yürütülüş biçimine ilişkin ve bu dersin sizler tarafından başarılması için ilan edilmiş kurallar yalnızca bu ders için geçerlidir. Başka derslerde aynı kapsamda sizlere o dersin ilgili öğretim üyesi tarafından duyurulmuş ya da duyurulmamış her türden kural, bu dersin yürütülmesi için kesinlikle örnek teşkil etmemektedir.

## **DERSİN YÜRÜTÜLMESİNDE GEÇERLİ GENEL KURALLAR:**

Yukarıda sözü edilen kurallar dışında İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ LİSANS EĞİTİM VE ÖĞRETİM YÖNETMELİĞİ'NİN aşağıdaki maddeleri başta olmak üzere aşağıdaki hususların hatırlatılmasında yarar görülmektedir. İlgili açıklamalar bu derse yazılan öğrencilerimizin kendilerini derse tam adapte etmeleri, yarıyıl sonunda onların dersten başarılı olma ihtimalini artırmak ve muhtemel bir yanlış anlamadan kendilerini sakınmaları bakımından gerekli görülmektedir. Bunlar dersin hangi ilkeler çerçevesinde nasıl işleneceğinin ve dolayısıyla dersin amacına ve çıktılarına ulaşmak için gerekli görülen değişik türden hatırlatmalardır.

**MADDE 16 – (1)** Bir programa ait derslerin önkoşulları, ilgili kurulun önerisi ve Senatonun onayı ile tüm bölümlerin öğrencilerinin ortak olarak aldıkları derslerin önkoşulları ise Senato tarafından belirlenir ve ilan edilir.

(2) Bir dersin önkoşulu olarak belirlenen ders/derslerden önkoşulun sağlanabilmesi için aranacak ders notunun DD veya üzeri olması gerekir. Önkoşul olarak belirlenen bir ders, kredisiz ise önkoşulun sağlanabilmesi için bu dersten başarılı olma (BL) şartı aranır. Önkoşullar ilan edildiği tarihi izleyen yarıyıldan uygulanır.

**MADDE 23 – gereği olarak:** Derse % 70, devam zorunludur. Devam koşulunu, ders için belirlenen ve bu dokümanla sizlere ilan edilmiş bulunan diğer koşulları sağlamayan öğrenciler yarıyıl sonu sınavına giremezler.

**MADDE 24 – (1) gereği olarak:** Dersin yarıyıl içi sınavlarının mazeret sınavı yoktur. Yarıyıl içi sınavına girmeyen bir öğrenci bu sınavdan 0 (sıfır) almış sayılır. Mazeretlerin kabulü ile ilgili olarak Senatoca belirlenen esaslarda tanımlanan istisnai durumlarda, yarıyıl içi sınavlarına geçerli mazeretleri nedeniyle giremeyen öğrenciler, mazeretlerinin kabul edilmesi halinde mazeret sınavına alınırlar. Öğrencilerin

mazeretli sayılmasına Senatoca belirlenen esaslara uygun olarak, İnşaat Fakültesi Yönetim Kurulu tarafından karar verilir. Mazeretleri kabul edilip mazeret sınavı hakkı tanınan öğrenciler sınav haklarını İnşaat Fakültesi Yönetim Kurulunca belirlenen gün, yer ve saatte kullanırlar. Bu durumda olan öğrencilerin mazeretli olduğu yarıyıl için sınav notu mazeret sınavından aldığı nottur.

(2) Mazeretleri nedeniyle dersin yarıyıl sonu sınavına giremeyen öğrenciler mazeretlerinin bitimini izleyen beş gün içinde İnşaat Fakültesi Dekanlığına başvururlar. Geçerli mazeretlerini, Senatonun belirlediği esaslara uygun olarak belgelendiren ve mazeretleri ilgili İnşaat Fakültesi Yönetim Kurulunca kabul edilen öğrenciler, yarıyıl sonu sınavlarını izleyen hafta içerisinde yapılacak yarıyıl sonu mazeret sınavına girebilirler. Mazeretlerin kabulünün takdiri ilgili İnşaat Fakültesi Yönetim Kuruluna aittir.

**MADDE 28 – (1) Öğrenci, bu dersin başarı durumu sonucuna, dersin başarı durumu listesinin ilan edilmesinden itibaren bir hafta içerisinde, İnşaat Fakültesi Dekanlığına yazılı olarak başvurarak itiraz edebilir. İnşaat Fakültesi Dekanlığı, bana, itiraz eden öğrencimin başarı notuna katkısı bulunan bütün çalışmalarını tekrar inceleyerek, öğrencimin itirazını ve benim yapacağım yeni değerlendirmeyi iki hafta içinde Yönetim Kurulunda karara bağlar. Öğrencilerimiz İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ LİSANS EĞİTİM VE ÖĞRETİM YÖNETMELİĞİ'NİN tümü için <http://www.sis.itu.edu.tr/tr/yonetmelik/yonetmelik.html> web adresine bakabilirler.**

Hangi tür sınav olursa olsun **kopya çekmeye teşebbüs eden öğrenci** YÜKSEKÖĞRETİM KURUMLARI ÖĞRENCİ DİSİPLİN YÖNETMELİĞİ Madde 5 ine göre kınama cezası almak üzere İnşaat Fakültesi Dekanlığına iletilir. Kendisi ise sınavdan çıkarılır. Bu durumda ilgili öğrencinin sınav kâğıdı değerlendirilmez.

Hangi tür sınav olursa olsun **kopya çeken veya çektiren öğrenci** YÜKSEKÖĞRETİM KURUMLARI ÖĞRENCİ DİSİPLİN YÖNETMELİĞİ Madde 7 sine göre bir yarıyıl üniversiteden uzaklaştırma cezası almak üzere İnşaat Fakültesi Dekanlığına iletilir. Kopya çeken veya kopya çektiren öğrenci sınavdan çıkarılır. Bu durumda ilgili öğrencilerin sınav kâğıtları değerlendirilmez.

Hangi tür sınav olursa olsun **sınavlarda tehditle kopya çeken, kopya çeken öğrencilerin sınav salonundan çıkarılmasına engel olmaya çalışan, kendi yerine başkasını sınava sokan veya başkasının yerine sınava giren öğrenci,** YÜKSEKÖĞRETİM KURUMLARI ÖĞRENCİ DİSİPLİN YÖNETMELİĞİ Madde 8 ine göre bir yarıyıl üniversiteden uzaklaştırma cezası almak üzere İnşaat Fakültesi Dekanlığına iletilir. Öğrencilerimiz YÜKSEKÖĞRETİM KURUMLARI ÖĞRENCİ DİSİPLİN YÖNETMELİĞİ'NİN tümü için [http://www.yok.gov.tr/web/guest/icerik/-/journal\\_content/56\\_INSTANCE\\_rEHF8BIsfYRx/10279/17960](http://www.yok.gov.tr/web/guest/icerik/-/journal_content/56_INSTANCE_rEHF8BIsfYRx/10279/17960) web adresinden bilgi alabilirler.