

Hakiki Şahsiyetin Ehliyetleri

- **Hak Ehliyeti (Medeni haklardan yararlanma ehliyeti)**
 - Hak ve borç sahibi olabilme iktidarıdır.
 - Hakiki şahsın sağ doğmuş olması hak ehliyetini kazanması için yeterlidir. Cenin dahi hak ehliyetine sahiptir (MK. 28).
 - Hükmi şahısların hak ehliyeti, onların kanunen kurulmasıyla başlar(MK. 47-48).
- **Fiil Ehliyeti (Medeni hakları kullanma ehliyeti)**
 - Bir şahsın, bizzat kendi gayretiyle lehine haklar, aleyhine borçlar yaratabilme iktidarıdır.
 - Medeni hakları kullanma salahiyetine, mümeyyiz (ayırt etme yetisine sahip kişi) ve reşit olan kişiler sahiptir, mahcur (kısıtlı) olanlar değil..

a)Mümeyyiz Olmak

- Temyiz kudretine sahip olanlar mümeyyiz (ayırt etme gücüne sahip)'dirler.
- **Temyiz Kudreti (ayırt etme gücü)** : Bir şahsın, fiil ve muamelelerinin sebeplerini, sonuçlarını, kapsam ve etkinliklerini önceden görebilme ve buna uygun olarak hareket edebilme iktidarındır.
- Temyiz kudreti fiil ehliyetinin en önemli şartıdır.
- Bir kimse reşit olsa ve mahcur da olmasa, temyiz kudretinden yoksun ise fiil ehliyetine sahip olamaz; yani, ehliyetsizdir.
- Bir kimse bir olayda temyiz kudretine sahip olmasına karşın, diğer bir olayda olmayabilir. Örneğin; çocuğun su ile kezzabı ayırt edemeyecek yaşta iken, kezzabı su niyetine su tabancası ile insanlara fıskırtmak istemesi gibi.. Bu nedenle, temyiz kudreti mutlak bir kavram değildir.
- **Temyiz Kudreti;**
 - Akıl hastalığı,
 - Akıl zayıflığı,
 - Yaş küçüklüğü,
 - Sarhoşluk

gibi hallerde ortadan kalkar.

b) Reşit Olmak (erginlik)

- Yaşla ilgili bir fiil ehliyetidir.
- Kişiler yaşa göre; “reşit” ve “küçük” olmak üzere ikiye ayrılırlar.
- Reşit (ergin kişi): 18 yaşını tamamlamış (İsviçre’de 20 yaş) kişi ergin sayılır (MK. 11).
- Onbeş yaşını dolduran küçük, kendi isteği ve velisinin rızasıyla mahkemece ergin kılınabilir (Mk. 12).
- Evlenme kişiyi ergin kılar.
 - Erkek veya kadın 17 yaşını doldurmadıkça evlenemez.
 - Olağanüstü durumlarda ve pek önemli bir sebeple 16 yaşını doldurmuş olan erkek veya kadının evlenmesine hakim izin verebilir. Bu durumda önce veli veya vasinin rızası alınır. Buna da “fevkalade evlenme rüşdü” adı verilir.
 - Evlenme sona ermesi ile reşit olmamış duruma dönülmez.
- Küçük: 18 yaşından küçüklere verilen sıfattır.

c) Mahcur (kısıtlı) Olma

- Fiil ehliyetine sahip olabilmek için reşit ve mümeyyiz olmaktan başka kısıtlı olmamak gerekir.
- Mahkeme kararıyla fiil ehliyeti kısmen veya tamamen kaldırılabilir. Buna “hacir” denir.
- Hacir sebepleri;
 - Akıl hastalığı veya zayıflığı,
 - İsrar,
 - Ayyaşlık,
 - Suihal, (kötü durum)
 - Suiidare, (kendi kendini idare edememe)
 - Bir yıldan fazla cezai mahkumiyet,
 - Aciz olan kimsenin talebi (ihtiyari hacir).

Fiil Ehliyetinin Kullanılması

- **Hukuki Muamele ile:**

- Tek taraflı

- Vasiyet
- Vakıf kurma

- Çok Taraflı

- Sözleşme
- Semen (bedel) karşılığı satma
- Kiraya verme

- **Haksız Fiil İşleyerek:**

- Haksız fiilden sorumlu olma ehliyeti (yaptığı işten dolayı zarara uğrayacağını bilerek işi yapma ve doğacak sonucu göze alma).

FİİL EHLİYETİNE GÖRE HAKİKİ ŞAHISLARIN HUKUKİ DURUMU

- **Tam Ehliyetliler**
 - Mümeyyiz ve reşit olan, aynı zamanda mahcur bulunmayan bütün şahıslar.
- **Sınırlı Ehliyetliler**
 - Reşit, mümeyyiz; mahcur da değil, ancak istisna ehliyetsizlikleri olanlar. Örneğin; evli kadınlar, kanuni müşaviri olanlar (müşavirin muvafakati olmadan tasarrufta bulunamazlar).
- **Sınırlı Ehliyetsizler**
 - Mümeyyiz küçükler ve mümeyyiz mahcurlar (kanuni mümessillerinin rızası olmadan tasarrufta bulunamazlar).
 - Bunların bizzat yapamayacakları işler: satım, kira sözleşmesi, borç.
 - Kendi başlarına yapabilecekleri muameleler: karşılıksız kazanma, bağış alma.
 - Yapamayacakları fiiller: bağışlama, vakıf kurma, kefalet.
- **Tam Ehliyetsizler**
 - Fiil ehliyetleri hiç yoktur. Gayri mümeyyizdirler. Haksız fiilden sorumlu olma ehliyetleri yoktur. Dava ehliyeti de yoktur.

Velayet: Anne ve babanın henüz ergin olmayan çocukları üzerindeki yetkilerinin bütününe denir. Velayet altındaki çocuğun anne ve babasına **veli** denir.

Vasi: Küçüğün veya kısıtlının kişilik haklarıyla mal varlıklarını korumak üzere sulh hukuk mahkemesi tarafından oluşturulan bir kurumdur.

Çocuğun anne babasının olmadığı yada velayetinin bunlardan alındığı durumda, kısıtlı olanların yerine mahkemece atanan ve bunların görevini yerine getiren kişiye vasi denir.

Kayyım: Belli bir işi görmek için görevlendirilen veya malvarlığını yönetmek için atanan özel vasidir.

ŞAHSİYET HAKLARI

Bir şahsın maddi, manevi ve iktisadi bütünlüğü ve varlıkları üzerindeki mutlak haklarıdır.

Bir kimse;

Şahsiyetine dahil olan unsurlara (sağlığı, vücut bütünlüğü, şeref ve haysiyeti, sırları, ismi, resmi ve hürriyetleri) karşı haksız saldırılarda bulunmaktan kaçınmasını herkesten talep edebilir.

Şahsiyetin Korunması

1- Dahile karşı korunma

Kimse hak ve fiil ehliyetlerinden kısmen de olsa vazgeçemez (MK. 23).

2- Haricen Korunma

Şahsiyetin dışı karşı korunmasıdır.

- a) Tespit davası: Bir kimse, kendisi hakkında yalan yanlış haberler yayıldığını duyarsa tespit davası açabilir.
- b) Men davası: Haksız saldırılar hala devam ediyorsa men davası açabilir.
- c) Önleme davası: Yakın zamanda yapılması beklenen haksız tecavüzün önlenmesi davası.
- d) Tazminat davası:
 - Maddi: maddi zararın karşılığının ödenmesi;
 - manevi: tekzip, özür dileme..

HÜKMI ŞAHSİYET

- Belirli bir gayeyi gerçekleştirmek amacına yönelmiş olan şahıs ve mal topluluklarına hükmi şahıslar (tüzel kişiler) denir.
- Hükmi şahıslar da hak ve fiil ehliyetine sahiptirler.

Kanuni Organları: Genel Kurul, Yönetim Kurulu, Denetleme Kurulu

İdari Organları: Haysiyet Divanı, Danışma Kurulu

1- Bünyelerine Göre

– Şahıs Toplulukları

- » Dernekler
- » Şirketler
- » Belediyeler
- » Köyler

– Mal Toplulukları

- » Vakıflar
- » Kamu Kurumları
- » Üniversiteler
- » Şirketler

2- Tabi Oldukları Hukuka Göre

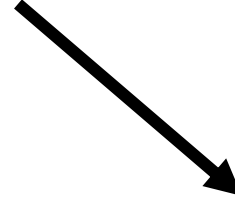
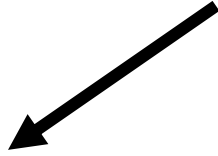
– Kamu Hukuku Hükmi Şahısları

- Kamu İdareleri(şahıs topl.)
 - Devlet
 - Vilayet
 - Belediye
 - Köy
- Kamu Kurumları (mal topl.)
 - Üniversiteler
 - Hastaneler
 - TRT

– Özel Hukuk Hükmi Şahısları

- Ticari
 - Şirketler
- Gayri İktisadi
 - Dernekler

HÜKMİ ŞAHSİYETİN SONA ERMESİ



- **DAĞILMA (İnfisah) İLE**

- Dağılmayı Gerektiren Haller
 - Gayenin gerçekleşmiş olması
 - Kuruluş gaye ve şartlarının kaybedilmiş olması
 - Sürenin geçmiş olması
 - Yönetim Kurulunu kuramayacak hale gelmesi
 - Aciz hale düşme
 - Üst üste iki olağan genel kurulun yapılamaması
 - İlk genel kurul toplantısının yapılmamış olması

- **DAĞITILMA (Fesih) İLE**

- **Kendi yetki organlarının kararıyla**
- **Yargısal kararlar;**
 - Gayenin hukuka, ahlaka ve adaba aykırı hale gelmesi
 - Dernekler Kanununa uygun olmaması
 - Suç kaynağı haline gelmiş olması
- **İdari bir kararla**

EŞYA HUKUKU

MÜLKİYET KAVRAMI

- Hukuk düzeninin, kendi sınırları içinde, taşınır ya da taşınmaz bir eşya üzerinde gerçek veya tüzel kişilere tanıdığı kullanma, yararlanma ve tasarruf hakkıdır. **(Medeni Kanun madde 683). Mülkiyet hakkına sahip kişi (malik) mülkiyetinde olan nesneyi kullanma, başkalarına devretme, tahrip etme, nesnenin ürünlerinden yararlanma veya üzerinde ayni haklar tesis etme yetkilerine sahiptir. Mülkiyet, mutlak hak olup herkes karşısında geçerlidir.**
- **Mülkiyet hakkını, diğer bir ayni hak olan zilyetlik ile karıştırmamak** gerekir. Medeni Kanun madde 973'e göre "bir şey üzerinde fiili hakimiyeti bulunan kimse onun zilyedidir". Söz edilen fiili hakimiyetin hukuk düzeni sınırları içerisinde olması gerekmediği gibi (örn. bir hırsız eşya üzerinde fiili hakimiyeti bulunduğu sürece çalmış olduğu malın zilyetliğine sahiptir) nesnenin maliki de fiili hakimiyetten yoksun bırakıldığı sürece zilyetliği kaybeder (örn. hırsızın çaldığı eşyanın maliki).

Hukuk Terminolojisinde yeryüzünde varolup da elle tutulabilen varlıklara **maddi mal** denir. Maddi mallar kendi içinde **Taşınmaz (Gayrimenkul) ve Taşınır mal** olmak üzere ikiye ayrılır. Bu bağlamda;

Taşınmaz; yerinde sabit olup, bir yerden başka bir yere nakil olanağı bulunmayan mallardır. Genel anlamda ise; fiziksel bir varlık olan arazinin kendisi ve bu arazi üzerinde inşa edilmiş yapılar olarak da tanımlanmaktadır.

Arsa: Genellikle üzerinde yapı yapılmak için ayrılmış yer olarak tanımlanır. İmar Kanununa göre ise imar adaları içersindeki kadastro parsellerinin imar kanunu ve imar yönetmeliklerine göre düzenlenmiş şeklidir.

Özel mülkiyet, bizzat malın kendisi veya ondan elde edilen fayda ile ilgili düzenlemeler getiren bir hükümdür. Başka deyişle taşınır taşınmaz mallara sahip olabilme hakkıdır.

T.C. Anayasasının 35. maddesinde “**Madde 35.-** Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.” İfadeleri yer almaktadır.

Anayasanın 46. maddesine göre mülkiyet hakkına müdahale kamulaştırma ile mümkün: Devlet ve kamu tüzel kişileri;kamu yararının gerektirdiği hallerde,gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını,kanunla gösterilen esas ve usullere göre,kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir.

Mülkiyet Hakkı...

İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi :

***Birleşmiş Milletler Genel Kurulu'nun
10 Aralık 1948 tarih ve 217 A (III) sayılı
kararı ile benimsenmiş ve ilan edilmiştir.***



Madde 17 :

- a) Herkes, tek başına ya da başkalarıyla birlikte, mal ve mülk sahibi olma hakkına sahiptir.
- b) Hiç kimse keyfi olarak mülkiyetinden mahrum edilemez.



XII. Mülkiyet hakkı

MADDE 35.– Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.

Kamu Yararı;

**Mülkiyet hakkının sınırlarının belirtilmesinde
ve
bu hakkın özüne yapılacak müdahalelerde
bir ölçü olarak kullanılır.**

Toplum Yararı;

**Toplumun varlığını sürdürebilmesine ilişkin
çıkarların tümüdür.
Yani; ülkede yaşayan tüm insanların ortak
çıkarını anlatır.**

- **Anayasa'nın 35. Maddesinde** *“Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.”* temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasını düzenleyen 13. maddesinde ise, *“temel hak ve hürriyetlerin, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabileceği, bu sınırlamaların, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve laik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz”*
- Anayasa'nın 90. maddesi uyarınca uygun bulunan ve iç hukukun bir parçası halini alan Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin 1 nolu Ek Protokolünün *“Mülkiyetin korunması”* başlıklı 1. maddesinde de: *“Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.”* hükmü yer almaktadır.
- Yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla hazırlanarak yürürlüğe konulan 3194 sayılı İmar Kanununun; 7. ve 8. maddeleriyle, belirli nüfus kriterini aşan belediyelere imar planlarını hazırlama ve yürürlüğe koyma yükümlülüğü getirilmiştir.



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

Türkiye Cumhuriyeti Anayasası

127. Madde

2. Mahalli İdareler

Mahalli idareler; il, belediye veya köy halkının mahalli müşterek ihtiyaçlarını karşılamak üzere kuruluş esasları kanunla belirtilen ve karar organları, gene kanunda gösterilen, seçmenler tarafından seçilerek oluşturulan kamu tüzelkişileridir.

Mahalli idarelerin kuruluş ve görevleri ile yetkileri, yerinden yönetim ilkesine uygun olarak kanunla düzenlenir.

Mahalli idarelerin seçimleri, 67 nci maddedeki esaslara göre beş yılda bir yapılır. Ancak, milletvekili genel veya ara seçiminden önceki veya sonraki bir yıl içinde yapılması gereken mahalli idareler organlarına veya bu organların üyelerine ilişkin genel veya ara seçimler milletvekili genel veya ara seçimleriyle birlikte yapılır. Kanun, büyük yerleşim merkezleri için özel yönetim biçimleri getirebilir.

Mahalli idarelerin seçilmiş organlarının, organlık sıfatını kazanmalarına ilişkin itirazların çözümü ve kaybetmeleri, konusundaki denetim yargı yolu ile olur. Ancak, görevleri ile ilgili bir suç sebebi ile hakkında soruşturma veya kovuşturma açılan mahalli idare organları veya bu organların üyelerini, İçişleri Bakanı, geçici bir tedbir olarak, kesin hükme kadar uzaklaştırabilir.

Merkezi idare, mahalli idareler üzerinde, mahalli hizmetlerin idarenin bütünlüğü ilkesine uygun şekilde yürütülmesi, kamu görevlerinde birliğin sağlanması, toplum yararının korunması ve mahalli ihtiyaçların gereği gibi karşılanması amacıyla, kanunda belirtilen esas ve usuller dairesinde idari vesayet yetkisine sahiptir. Mahalli idarelerin belirli kamu hizmetlerinin görülmesi amacı ile, kendi aralarında Bakanlar Kurulunun izni ile birlik kurmaları, görevleri, yetkileri, maliye ve kolluk işleri ve merkezi idare ile karşılıklı bağ ve ilgileri kanunla düzenlenir. Bu idarelere, görevleri ile orantılı gelir kaynakları sağlanır.

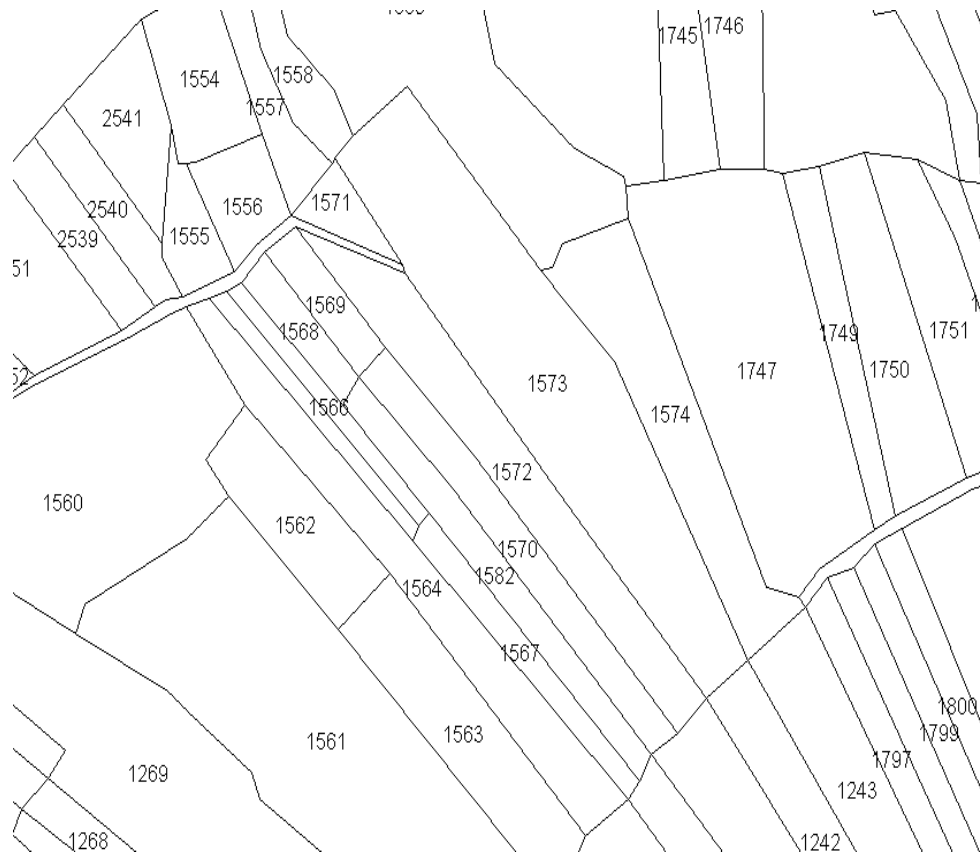
- 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesinde ***“Belediyeler; imar planlarının yürürlüğe girmesinden en geç 3 ay içinde, bu planı tatbik etmek üzere 5 yıllık imar programlarını hazırlarlar. Beş yıllık imar programlarının görüşülmesi sırasında ilgili yatırımcı kamu kuruluşlarının temsilcileri görüşleri esas alınmak üzere Meclis toplantısına katılır. Bu programlar, belediye meclisinde kabul edildikten sonra kesinleşir. Bu program içinde bulunan kamu kuruluşlarına tahsis edilen alanlar, ilgili kamu kuruluşlarına bildirilir.***
- ***Beş yıllık imar programları sınırları içinde kalan alanlardaki kamu hizmet tesislerine tahsis edilmiş olan yerleri ilgili kamu kuruluşları, bu program süresi içinde kamulaştırırlar. Bu amaçla gerekli ödenek, kamu kuruluşlarının yıllık bütçelerine konulur. İmar programlarında, umumi hizmetlere ayrılan yerler ile özel kanunları gereğince kısıtlama konulan gayrimenkuller kamulaştırılınca veya umumi hizmetlerle ilgili projeler gerçekleştirilinceye kadar bu yerlerle ilgili olarak diğer kanunlarla verilen haklar devam eder.”*** hükmü uyarınca belediyelere, imar planlarını uygulamak üzere belirtilen süre içerisinde imar programını hazırlama; ilgili yatırımcı kamu kuruluşlara ise imar programlarında kendi görev alanlarındaki kamu hizmeti için ayrılan özel mülkiyete konu taşınmazları kamulaştırma zorunluluğu yüklenmiştir.

Mülkiyet Hakkı (AİHS Ek 1. Protokol md 1, AY md 35)

AİHS:Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Ek 1. Protokol


Madde 1 - Mülkiyetin korunması

Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir. Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka halel getirmez.



KADASTRO PAFTASI ÖRNEĞİ

Mülkiyete konu olan taşınmazlar büyük ölçekli haritalar üzerinde tamamlayıcı işaretlerle sistematik bir biçimde gösterilir ve ilgili kayıtlarla birlikte bir bütün oluşturur. Taşınmaz mallara ilişkin “kimin? Nasıl?” gibi hukuki durumları TAPU, “Nerede? Ne kadar?” soruları ile belirlenen konuma ilişkin teknik soruları da KADASTRO yanıtlar.

İl	İSTANBUL		 TAPU SENEDİ		Fotoğraf	
İlçesi	KARTAL / 2					
Mahallisi	ORHANTEPE					
Köyü						
Sokağı						
Mevkii	DRAĞOS					
Satış Bedeli	Pafta No.		Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü	
SATIŞ	143000.00YTL 1		1879	98	ha	mm
						dmr
						830 .00
Niteliği	ARSA					
Sınır	Paftasında					
Edinme Sebebi	<p>Tamamı Mustafa Safder oğlu Ahmet Sedat TARIM adına kayıtlı iken, satışından tescil edildi.</p>					
Sahibi	Hopalılar Derneği :					
Geldisi	Yevmiye No.	CIR No.	Sahile No.	Sıra No.	Tarhi	Gittisi
CIR No.	6911	25	2459	11/07/2005		CIR No.
Sahile No.	2585					Sahile No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih	11/07/1989					Tarih

Ertem Matbaası Ankara - 1989

Diğer Sermaye İşlemleri için kullanılmayan boşluklar

Sirk No. 129

TAPU ÖRNEĞİ



Türkiye Cumhuriyeti	
TAPU SENEDİ	
İli	
İlçesi	
Mahallesi	
Köyü	
Sokağı	
Mevkii	
Pafta No.	Ada No.
Parsel No.	Niteligi
Yüzölçümü	ha m ² dm ²
178,30 m ²	
ARSA	
Sınırı	Planındadır
Zemin Sistem No : 90131661	
KAT MÜLKİYETİ	KAT İRTİFAKI
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
DEVRE MÜLK	
<input type="checkbox"/>	
Satış Bedeli	Niteligi
120/1120	
Edinme Sebebi	
Sahibi	Tam
Geldisi	Yevmiye No.
Cilt No.	Sahife No.
Sıra No.	Tarih
Gittisi	Cilt No.
Sahife No.	Sahife No.
Sıra No.	Sıra No.
Tarih	Tarih

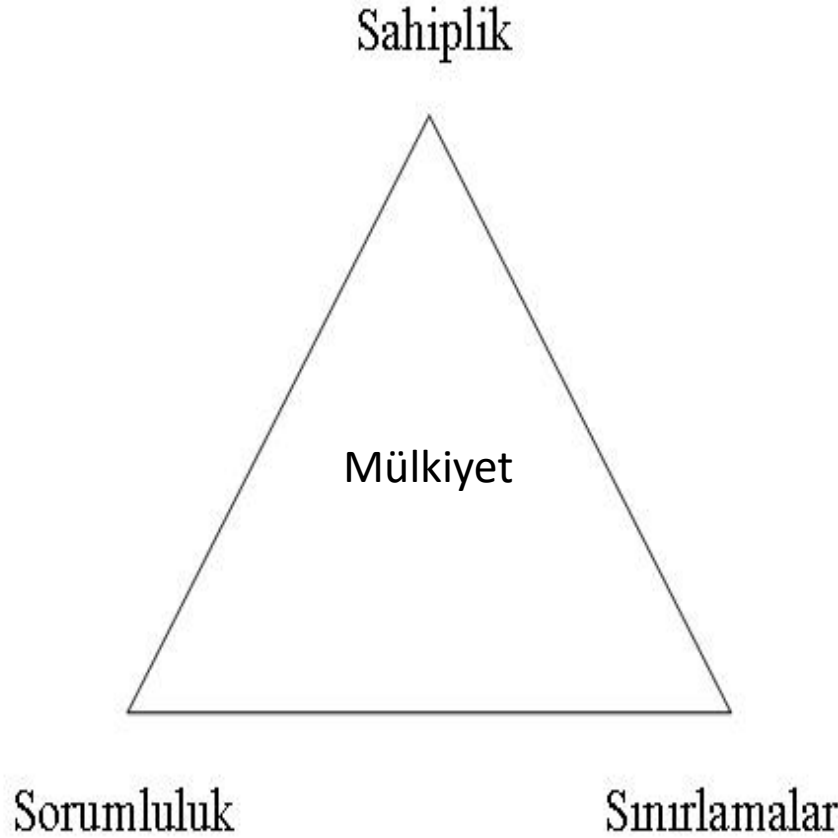
NOT: Bu tapu senedi, tapu idaresi tarafından tasdik edilmiştir. Tapu idaresi, tapu senedi ile ilgili her türlü işlemi yapar.

D.M.O. Basım İşl. Md. Döner Sermaye İşletmesi tarafından bastırılmıştır. Blok No: 199

Pembe renkli tapular, söz konusu mülkün (taşınmazın) projesinde onaylı bağımsız bölümleri olduğunu, kullanım alanlarının ve hisselerinin tespit edildiğini ifade ediyor.

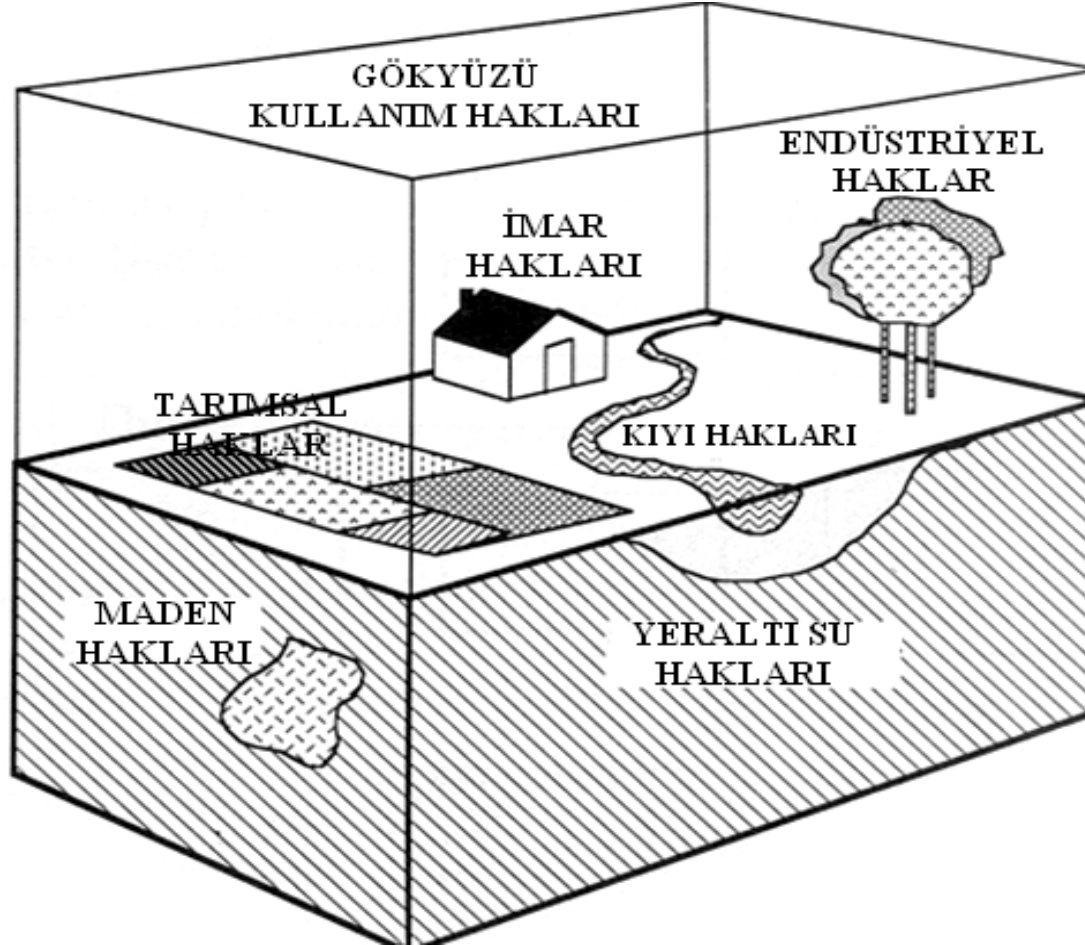
Mavi çerçeveli tapular, söz konusu mülkün bir arsa olduğunu gösteriyor. Arsa tapusunda kullanılan mavi renk, arsanın herhangi bir kat mülkiyetine geçmediğini de simgeliyor.

Anayasanın 35. maddesi ile mülkiyet hakkı verilmiş olsa da mülkiyete ilişkin şu esaslar unutulmamalıdır.



Mülkiyet hakkı verilmekte ancak sahip olunulan mülkiyetle ilgili bir takım sorumluluk ve sınırlamalar söz konusu olmaktadır. Sorumluluk olarak emlak, çöp vergisi, v.b. Sınırlamalar olarak da kanun, yönetmelik, imar planları ile gelen sınırlamalar anlaşılabilir. İmar planına göre yapı nizamı Ayrık 3 kat olan yerde mülkiyetine sahip olduğunuz taşınmaz üzerinde 3 kattan yüksek bina yapılamaması.

Yeryüzünün üç boyutlu yapısında, parsel, Şekilde görüldüğü gibi, zemin üstü haklarına ilave olarak alt ve üst kullanım haklarını da kapsar.



Şekil : Bir kadastro parseli (Dale ve McLaughlin, 1988)

- Mülkiyet, hak sahiplerinin sayısına göre tek kişi mülkiyeti ve birlikte mülkiyet olmak üzere ikiye ayrılır. Birlikte mülkiyet de kendi içinde paylı mülkiyet (Medeni Kanun madde 688) ve elbirliği mülkiyeti olarak (Medeni Kanun madde 701) ikiye ayrılmaktadır.
- Mülkiyet mutlak bir hak olduğundan, Medeni Kanun malikin mülkiyeti altındaki nesneyi başkalarının haksız saldırılarından koruyabilmesi için bazı yetkiler belirlemiştir. Medeni Kanun madde 683'e göre malik, "*malını haksız olarak elinde bulunduran kimseye karşı*" istihkak davası veya haksız el atmanın önlenmesi davası açabilir.