

Irak Hukukunda Mülkiyet¹

Ali İhsan Tili

Özet

Bu çalışmamızda Irak hukukunda mülkiyetin tanımı, unsuları, türleri, özellikleri, kazanılması, kaybedilmesi gibi konular ele alınmaktadır.

Anahtar Kelimeler: Irak hukuku; mülkiyet; mülkiyet hakkı

The Ownership in Iraq Law

Abstract

In this study, the definition, properties, types, properties, acquisition and loss of property in Iraqi law are discussed.

Keywords: Iraq law; ownership; property right

MÜLKİYETİN TANIMI

Irak Medeni Kanunu'nun 1048. maddesine göre, malikin mülkün tamamı üzerinde aynı menfaat elde ederek mutlak tasarruf hakkı vardır. Aynı mülkün semerelerinden, üretiminden menfaat elde edebilir, aynı mülkün üzerinde caiz olan tüm tasarruflarda bulunabilir. Bu nedenle malikin mülk üzerinde kullanma, yararlanma ve tasarruf etme yetkisi vardır.² Mısır Medeni Kanunu'nun 802. maddesine göre, kanunun koyduğu sınırlar çerçevesinde malikin tek başına kullanma, yararlanma ve tasarruf yetkisi var. Fransa Medeni Kanunu'nun 544. maddesine göre, kullandığı hak kanuna aykırı olmamak kaydıyla malik mülkiyet üzerinde intifa ve tasarruf hakkını kullanabilir. Görüldüğü gibi Irak, Mısır ve Fransa medeni kanunlarında birbirine yakın

¹ Bu makale yazarın "Taşınmaz Rehni Irak ve Türkiye Karşılaştırması" isimli Yüksek Lisans Tezinden üretilmiştir.

² Marwan Kari Kirby, Sami Bede Mansur, Taşınmazda Sınırsız Aynı Hak, 2009, s. 161.

taşınmaz tanımları yapılmıştır. Her üç ÷lke medeni kanununa bakıldığında malik, kanuna aykırı olmamak kaydıyla m÷lk÷n üzerinde kullanma, yararlanma ve tasarruf hakkını kullanabilir.³

M÷LKİYET HAKKININ ÖZELLİKLERİ

Hakkın Kapsamı

M÷lkiyet, sahibine kullanma, yararlanma ve tasarruf hakkı verir. Malikin m÷lkiyet üzerinde kapsamlı yetkileri vardır. Ancak tüm bu yetkiler kanunun malike sunduğu yetki sınırları içerisinde kullanılmaktadır.

Kullanıma Mani Olma Hakkı

Malik tek başına m÷lkiyeti kullanabilir ve m÷lkiyetinden faydalanabilir. Malik kendisinden başka birinin bu m÷lkiyetten faydalanmasına mani olabilir. Hatta başka bir kişin faydalanmasında malike bir zarar dokunmasa da yine mani olabilir . Başka bir kişi malikin m÷lkiyetinde istifaya kalkışması durumunda malikin o kişiyi engelleme hakkı vardır.⁴

Daimi Hakkı

M÷lkiyeti kullanma yetkisi sadece malike aittir.⁵ Malikin m÷lkiyet üzerinde sadece ayni hakkı bulunmamaktadır. Malikin m÷lkiyet üzerinde şahsi hakları da vardır. Mesela taşınmazı kiraya vermek gibi. M÷lkiyet hakkı m÷lkiyetin satılması, hibe edilmesi, vasiyet edilmesi veya helakiyle sonra ermektedir.⁶

M÷LKİYET HAKKININ UNSURLARI

İntifa Hakkı

Başka kişinin malı üzerinde ayni hakkın kullanılmasıdır. O mal üzerinde intifa hakkı kullanıldıktan sonra mala zarar verilmeden sahibine geri verilir. İntifa hakkı, kullanan kişinin ölmesiyle birlikte sona ermektedir.⁷

³ Tüfek Hösen Ferç/ Sınırsız Ayni Hak, B. Darıl Camiye, s. 41-44.

⁴ Kutsiyi Süleyman, Sınırsız Ayni Hakta M÷lkiyetin Kazanılmasının Sebebiyle ve M÷lkiyetten Ayrı Sınırsız Ayni Hakkın Karşılaştırması , C .1, B. 1 Cihan Üniversitesi Erbil, 2011, s. 14.

⁵ Muhammad Wahid din Sever, Kendisine Ait M÷lkiyet Hakkı, Umman K÷ltür Merkezi, 1993, s. 12.

⁶ Ali Heady Obeyed, Medeni Kanunda Sınırsız Ayni Hakkın şerhi, B.1 Umman, 2009, s. 32.

⁷ Marwan Kari Kirby ve Sami Bede Mansur, Taşınmazda Sınırsız Ayni Hak, 2009, s. 166.

Tili, Irak Hukukunda Mülkiyet

Kullanma ve Oturma Hakkı

Bir kişinin malı üzerinde bir başka kişiye veya bu kişinin ailesine aynı hak kullanma hakkı verir. Aslında kullanma hakkı intifa hakkının benzeridir.

İrtifak Hakkı

Malikin taşınmazının üzerine veya o taşınmazın menfaatinin üzerine başka bir kişiye kullanma hakkı verilir. Malikin mülkiyeti üzerindeki bazı kullanma hakkı yasaklanır.

TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN TÜRLERİ

Niteliğine Göre Taşınmaz

Yerinde sabit olan ve zarar görmeden taşınamayan tüm maddi şeylerdir. Tarım ve yerleşim amacıyla kullanılan arazi, bu arazi üzerinde yapılmış olan yapılar niteliğine göre taşınmazdan sayılır. Malikin arazisinin üzerinde malik olmayan başka kişinin yaptığı yapılar ya da malikten arazisini kiralayan başka kişinin yaptığı yapılar da niteliğine göre taşınmazdan sayılır.

Arazi

Zirai faaliyetlerde kullanılan ya da yerleşim yeri inşası için kullanılan tüm arsa ve arazilerdir.

Yapılar

Arazinin üzerinde, içinde veya altında sabit olan yapılar ile yapılan tüm inşalar, evler, fabrikalar, köprüler gibi yapılar, hata bunlar ağaçtan olsa bile yapılardan sayılır.

Arazi Üzerindeki Bitkiler

Arazi üzerinde yetismekte olan en küçük bitkiden ağaç gibi en büyük bitkiye kadar tüm bitkiler niteliğine göre taşınmazdan sayılır.

Konusuna Göre Taşınmaz

Maddi olmayan taşınmazlar, mülkiyetin üzerinde olan aynı haklar, taşınmaza bağlı olan tüm davalar, irtifak hakkı, kullanma hakkı, oturma hakkı, intifa hakkı ile sınırlı aynı haklar, taşınmaz rehni, taşınır rehni, imtiyaz hakkı, tahassüs hakkı konusuna göre taşınmazları oluştururlar.⁸

Taşınmazın Eklentileri

⁸ Kutsiyi Süleyman, Sınırsız Aynı Hakta Mülkiyetin Kazanılmasının Sebebiyle ve Mülkiyetten Ayrı Sınırsız Aynı Hakkın Karşılaştırması , C .1, B. 1 Cihan Üniversitesi Erbil, 2011, s. 18.

Taşınmazın hizmetine sunulan taşınırlardan zirai arazilerin işlenmesinde kullanılan zirai aletler, taşınmazın malikinin kendisi için kullandığı taşınırlar taşınmazın hizmetine sunulmuş taşınır eklenti sayılmazlar. Taşınırın, taşınmazın hizmetine sunulmuş eklenti sayılabilmesi için bazı şartlara ihtiyaç vardır. Bunlar: Taşınır ve taşınmaz niteliğine göre olmalı, taşınır ve taşınmazın maliki aynı kişi olmalı, taşınırın taşınmazın hizmetine sunulmuş olması ve taşınmazın maliki taşınırını taşınmazın hizmetine sunmak istemelidir.⁹

TAşINMAZ MLKIYETİNİN SINIFLANDIRILMASI

Taşınmaz mülkiyeti devlete ve özel mülkiyete ait mülklerden oluşmaktadır.

Devlete Ait Mlkler

Devlete ait mülkler, devlete ait kamu malları ile devlete ait özel mallardan oluşmaktadır.

Devlete Ait Kamu Malları

Halkın kullanımına açık tüm taşınmazlar ve taşınmazların hizmetine sunulmuş olan tüm taşınırlar, mesela umumi yollar, deniz kumları, hastaneler, okular gibi umumi binalar, şufa hakkı, devlete hibe edilen binalar devlete ait kamu mallarından oluşur .

Devlete Ait zel Mallar

Devlet ve belediyeler, herhangi bir kimseye ait olmayan, sahipsiz, metruk olan, varisi olmayan malları temlik eder. Devlet bu malları tazminat ve kamu menfaati için kullanırken, bunlar üzerinde alım ve satım işlemleri de yapabilir.

Özel Mlkiyetler

Özel mülkiyet, tam mülkiyet, kısmi mülkiyet, müşterek mülkiyet ve şüyu (ortak) mülkiyet olmak üzere dört kısıma ayrılır.

Tam Mülkiyet

Malik mülkiyet üzerinde kullanma, yararlanma ve tasarruf yetkisinin tamamını kullanabilir. Malik bu yetkisini taşınmazın kendisi üzerinde ya da taşınmazın hizmetine sunulan taşınırlar üzerinde de kullanabilir.

⁹ Kutsiyi Süleyman, s. 18.

Tili, Irak Hukukunda Mülkiyet

Kısmi Mülkiyet

Malik mülkiyetindeki kullanma, yararlanma ve tasarruf yetkisinin birinden başka kişinin menfaati için vazgeçebilir. Bu durumda malikin yetkisi bölünür, mesela malik mülkiyetin intifa hakkından vazgeçebilir.

Şüyu (Ortak) Mülkiyet

Mülkiyette birden fazla malikin olması ve ortakların hisseleri belirli olmaması durumunda, şüyu malında ortak olan malikler mülkiyetteki hisselerini diğer ortaklara sormadan tüm haklarını kullanabilirler.¹⁰

Müşterek Mülkiyet

Yapılardaki ortak kullanım alanlarında, apartmanlardaki müşterek koridorlar, asansörler, teraslar ya da tarlaların müşterek yolları gibi ortak kullanıma açık yerlere müşterek mülkiyet denilir. Bu müşterek mülkiyet hakkı bölünemez, ayrılamaz, satılamaz ve rehin verilemez. Şüyu davasında ortak mal taksim edilerek müşterek mülkiyet taksim edilemez.

Vakıf Mülkiyetleri

Vakıflar yoksulluğu ortadan kaldırmayı, zenginden fakire gönüllü servet transferini ve dikey sosyal ekonomik hareketliliği arttırmayı hedefleyen ve kar amacı gütmeyen kurumlardır. Vakıflar İslam dünyasında kamusal hizmetleri yerine getiren en önemli kurumlar olmuştur. Toplumun en önemli ihtiyaçları olan sağlık, eğitim, bayındırlık, dini ve kültürel hizmetlerin önemli bir kısmı insanların vakfettikleri tarla, arazi, bina, ve dükkan gibi gayrimenkuller aracılığıyla yerine getirilmiştir.¹¹

TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN KAZANILMASI

Irak Medeni Kanunu'nun 1168-1098 maddelerinde taşınmaz mülkiyetinin kazanılması üç ayrı bölüme ayrılarak düzenlenmiştir:

- a) Elkoyma (İstila)
- b) Birleşme, Şufa, Sözleşme, Haiz Olmak
- c) Miras ve Vasiyet.

¹⁰ Kutsiyi Süleyman, Sınırsız Ayni Hakta Mülkiyetin Kazanılmasının Sebebiyle ve Mülkiyetten Ayrı Sınırsız Ayni Hakkın Karşılaştırması, s. 18.

¹¹ TÜRKOĞLU, İrfan. "Osmanlı Devletinde Para Vakıflarının Gelir Dağılımı Üzerindeki Etkileri" SDÜ İİBF Dergisi, 2013, C.18, S.2, s.187-196.

Elkoyma (İstila)

Irak Medeni Kanunu'nun 1098. maddesine göre taşınırın sahibi olmaksızın taşınıra haiz olmak caizdir. Elkoymanın iki türü vardır. Birincisi gerçek elkoyma yani gerçekten o Şeyin mülkiyetini kendi üzerine almadır. Mesela ormandan ağaçları kesip alması, elkoymasdır. İkincisi hükmen elkoymasdır. Mesela hayvanları yakalamak ya da balık ve kuşları avlamak için aę kurmak.¹²

Birleşme , Sözleşme , şufa , Haiz Olmak

Birleşme

İki ayrı Şeyin birbirinden ayırlamayacak Őekilde birleşmesidir. İki malik daha önce anlaşamadığı takdirde kanun bu birleşen Őeylerin mülkiyetinin kime ait olacağına karar verir. Birleşme bir maddi vakadır ki mülkiyetin kazanılmasına sebep olur. İki ayrı Őey birleşerek tek birŐey haline gelmiştir. O iki Şeyin telef olmadan ayrılması söz konusu değildir. İki malik birleşen Şeyin sahibinin kim olduğu hususunda daha önce anlaşamamışlarsa kanun birleşen Şeyin malikinin kim olduğuna karar verecektir.¹³

Birleşmenin Türleri

Tabi Olaylardan Dolayı Taşınmazla Birleşme

Irak Medeni Kanunu suyun meydana getirdiği durumlardan dolayı Mülkiyetin Kazanılmasını  Őekilde ele almıştır:

Deniz Kumu

Deniz kumu birinin arazisine gelirse ve o kum araziyle birleşirse arazi sahibinin mülki olur. Ancak kum iyiye devlet mülki olur. Arazi sahibi bu kumu devletten satın alarak maliki olabilir. Gl ve küçük denizler devletin mülküdür.¹⁴

¹² Salah Din Nahif, Kendine Ait Mülkiyet Hakkı Taşınmaz Mülkiyetin Kazanılması, Bağdat niversitesi, 1961, s. 231.

¹³ Muhammed Vahit Din Savar, Sınırsız Ayni Hakta Mülkiyetin Kazanılması, C.2, B.1 Ürdün Kültür Merkezi, 1999, s. 84.

¹⁴ Hamid Mustafa, Irak Taşınmaz Mlkiyetinle Mısır ve Suriye Medeni Kanunundaki Taşınmaz Mülkiyetini Karşılaştırması, Mısır Kahire, 1964, s. 163.

Tili, Irak Hukukunda Mülkiyet

Kamu Arazilerinden Çıkan Sular

Küçük denizlerden, göllerden taşan sular devletin mülkü olur. Devlet bunu satabilir. Irak Medeni Kanunu'nun 1115. maddesine göre devlet arazisine komşu olan arazi sahipleri bu suları devletten satın alabilir.

Nehir Yatakları

Doğa olaylarından dolayı nehirler yataklarını zamanla değiştirebilirler. Nehir kendisine yeni bir yatak oluşturarak akmaya devam eder. Irak Medeni Kanunu'nun 1116. maddesine göre eski nehir yatakları komşu taşınmaz sahipleri tarafından devletten satın alınabilir.¹⁵

İnsan Fiilinden Dolayı Taşınmazla Birleşme

Irak Medeni Kanunu'nun 1117 maddesine göre, arazi sahibinin kendi gelir ve imkanlarıyla, arazi üzerinde ya da arazi altında yaptığı, inşa ettiği tüm yapılar, binalar, ağaçlar ve fidanlar aksi bir durum ortaya çıkmazsa arazi sahibinin mülküdür.¹⁶

Irak Medeni Kanunu'nun 1118-1124 maddelerinde birleşme durumları sayılmıştır:

Birinci Durum, Arazi sahibinin başka kişiye ait inşaat malzemeleriyle yaptığı, inşa ettiği tüm yapılar, binalar, ağaçlar ve fidanlar bunların sahipleri tarafından geri istenmesi. İnşaat malzemelerinin sahibi, arazi sahibinden binanın, ağaçların ve fidanların sökülmesini araziye büyük zarar vermemek kaydıyla isteyebilir. Sökmek araziye büyük zarar verirse arazi sahibi araziyle birleşen malzemeleri sahiplenir. Ancak inşaat malzemelerinin sahibine malzemelerinin bedelini ve belli bir tazminat öder.

İkinci Durum, Malzemelerin sahibinin başka kişiye ait arazinin üzerinde yaptığı, inşa ettiği tüm yapılar, binalar, ağaçlar ve fidanlar, bu durumda kanun koyucu iyi niyetli ve kötü niyetli kişi ayırımı yapmıştır.

İyi niyetli kişiler, mesela arazi alıcısı aldığı araziye tapu sicilinde tescil etmeden arazi üzerinde inşa eden kişi, meşru bir sebeple başka kişiye ait arazinin üzerinde yaptığı, inşa ettiği tüm yapılar, binalar, ağaçlar ve fidanlar¹⁷ için “*Az çoğu takip eder*” kaidesi kullanılır. Eğer inşaat malzemelerinin sahibinin arazide kullandığı malzemeler araziden daha pahalıysa arazi inşaat malzemelerinin sahibine kalır. Malzeme sahibi arazinin bedelini arazinin gerçek sahibine öder. Ancak arazi, malzemelerden daha pahalıysa arazi ve arazide kullanılan malzemeler arazi sahibine kalır. Ancak malzemelerin bedeli, malzeme sahibine ödenir.

¹⁵ Muhammed Husyen Mensur, Sınırsız Ayni Hakta Mülkiyetin Kazanılması/ B. Mısır İskenderiye, 2007, s. 471-474.

¹⁶ Irak Medeni Kanunu

¹⁷ Yusuf Muhammed Ubeyd at, Sınırsız ve Sınırlı Ayni Hak, Yermek Üniversitesi, s.126.

Kötü niyetli kişilerde ise, arazi sahibi inşa malzemelerin arazisine büyük bir zarar vermeden sökülmesini isteyebilir. Eğer sökmek araziye zarar verecekse arazi sahibi malzemelerin bedelini düşük bir fiyat üzerinden ödeyerek malzemenin sahibi olur.¹⁸

Üçüncü Durum, Bir Kişi üçüncü Kişinin İnşa malzemelerini kullanarak başka Kişinin Arazisinin üzerinde bina inşa eder, ağaç ve fidan dikerse. Bu durumda İnşa malzemelerinin Sahibi malzemeleri geri almayı Talep edemez ancak İnşacıdan Tazminat Talep edebilir. Eğer malzeme sahibinin, Arazi Sahibin zimmetinde bir şeyi kalmışsa o kalan şeyin kıymetini Arazi Sahibinden Talep edebilir.

İnşacı kötü niyetliyse, arazi sahibi araziye büyük zarar vermeden inşa edilenlerin sökülmesini isteyebilir ya da sökmek araziye zarar verecekse arazi sahibi malzemelerin bedelini düşük bir fiyat üzerinden ödeyerek malzemenin sahibi olur.

İnşacı iyi niyetliyse, yine “Az çoğu takip eder” kaidesi kullanılır. Eğer inşacının arazide kullandığı malzemeler araziden daha pahalıysa arazi inşacıya kalır. İnşacı arazinin bedelini arazinin sahibine öder. Ancak arazi, malzemelerden daha pahalıysa arazi ve arazide kullanılan malzemeler arazi sahibine kalır; arazi sahibi malzemelerin bedelini malzemelerin sahibine öder.¹⁹

Taşınırla Birleşmek

Gerçek hayatta taşınırla birleşme çok nadir görülen bir durum olduğu için burada bahsedilmeyecektir.

şufa

Irak Medeni Kanunu'nun 1128 maddesine göre, şufa malikler ortaklık malından birbirlerinin hisselerini satın alabilirler. Ortaklardan biri hissesini satarsa, satın alan ortak ortaklık hissesinin bedelini, devir ve sözleşme masraflarını diğer önemli masrafları öder.²⁰ Irak Medeni Kanunu'nun 1129–1133 maddelerinde şufa şartları sayılmıştır.

Sözleşme

Sözleşme mülkiyetin kazanılmasının sebeplerinden birisidir. Sözleşme yapıldığı andan itibaren mülkiyet hakları devrolur. Kanun bazı durumlarda mülkiyetin kazanılması ve mülkiyetin devri için bazı şartlar da koyabilir. Mesela mülkiyetin devri için tapu siciline tescil edilmesi.²¹ Kişi taşınmazın tescilinden sonra aynı hak kazanabilmesi için iyi niyetli olmalıdır.

¹⁸ Muhammed Vahit Din Savar, Sınırsız Aynı Hakta Mülkiyetin Kazanılması, s.101.

¹⁹ Muhammed Vahit Din Savar, Sınırsız Aynı Hakta Mülkiyetin Kazanılması, s.102.

²⁰ Ahmet Abaas/ İşlam Fıkında Genel Hükümlerde şufa, Beyrut, 2008, s.11.

²¹ Marwan Kari Kirby ve Sami Bede Mansur, Taşınmazda Sınırsız Aynı Hakta , B.2009/ S. 361-363.

Tili, Irak Hukukunda Mülkiyet

Eğer kötü niyetliyse taşınmaz tescil edilse bile aynı hak kazanamaz. Mülkiyetin kazanılmasının sebeplerinden birisi de hibe sözleşmesidir. Hibe edilen taşınmaz tapu sicilinde tescil edilmeli.²²

Haiz Olmak

Irak Medeni Kanunu'nun 1145. maddesine göre kişinin kendisi ya da onun vasıtasıyla maddi şeyin üzerine fiilen elkoyması ve o şeyin tüm haklarını kullanmasıdır.

Haiz olmak aynı hak ya da şahsi hak değildir. Aslen hak olmamasına rağmen hak kazanmasının sebebidir. Irak Medeni Kanunu'nun 1157. maddesinin 2. fıkrasına göre kişi birşeyi haiz ederse aksi ispat edilene kadar o şeyin maliki olur. Haiz olma şartının birincisi: Sahip olmak için zor kullanılmamış olmalıdır. Ama sahip olduktan sonra o şeyi korumak için kuvvet kullanılması haizin sıfatından hiç bir değişikliğe sebep olmaz, çünkü haizin bu davranışı meşru müdafaa yerine geçer. İkincisi : Sahip olmanın belirgin olması gerekir. Üçüncüsü ise: Sahip olmak açık olmalıdır.²³

Haiz Olma Davaları

Irak Medeni Kanunu haizi korumak için Geri Alma Davası, Müdahalenin Men'i Davası ve Değişiklik Yapmayı Durdurma Davası olmak üzere üç dava türü kabul etmiştir. Bu üç dava sadece taşınmaz sahibini korumaktadır.

Geri Alma Davası

Bu dava ile haizin elinden çıkan taşınmaz haize geri verilir. Ancak haiz, elinden çıkan taşınmazı elinden çıktığı tarihinden itibaren bir yıl içinde geri alma talebinde bulunmalıdır. Haiz bir yıl içinde taşınmazı geri alma talebinde bulunmamışsa mahkeme kanuni senede göre mülkiyet sahibini belirler. Eğer haizlerin elinde bir senet bulunmuyorsa ya da kanuni senetler aynı ise, kim daha önce taşınmaza sahip olmuşsa mülkiyet ona verilir.

Müdahalenin Men'i Davası

Haiz olan kişi taşınmazı en az bir yıl elinde tutmak kaydıyla mülkiyetini tüm maddi ve manevi müdahalelere karşı koruyabilir.

Değişiklik Yapmayı Durdurma Davası

Haiz Taşınmazda değişiklik olacağından dolayı bu davayı açar. Bu dava iş tamamlanmadan önce ve iş yapılmaya başladıktan sonra 1 yıl içinde açılmalıdır.²⁴

²² Mensur Mustafa Mensur, Mısır Kanunda Mülkiyet Hakkı, Mısır Kahire, 1965, s.15.

²³ Kutsiyi Süleyman, Sınırsız Aynı Hakta Mülkiyetin Kazanılmasının Sebebiyle ve Mülkiyetten Ayrı Sınırsız Aynı Hakkın Karşılaştırması, s. 100.

²⁴ Kutsiyi Süleyman, age, s. 109.

Haiz Olma Zaman Aşımı

Irak Medeni Kanunu'nun 1219. maddesinde iki tür zaman aşımı süresi ngrlmştır. Bunlar uzun zaman aşımı süresi, bu süre 15 yıldır, taşınmaz ve taşınırda kullanır. İkincisi: kısa zaman aşımı süresi, bu süre 5 yıldır ve sadece taşınmazda kullanır.²⁵

Miras ve Vasiyet

Miras

Irak Medeni Kanunu'nun 1106. maddesine göre vefat eden kişinin malları kanunun belirttiği kişilere geçer. Öncelikle vefat eden kişinin borçları ödenir daha sonra kalan miras paylaştırılır. Vasinin borcu vasiden vereseye geçer. Miras, taşınmaz mülkiyetinin kazanılmasının sebeplerinden birisi sayılır, ama varis tapu siciline tescil ettirmeden bu taşınmaz üzerinde tasarrufta bulunamaz.²⁶

Vasiyet

Mülkiyetin kazanılmasının sebeplerinden birisidir. Vasinin ölümünden sonra mülkiyet üzerinde tasarrufta bulunabilecektir. Vasiyetin konusu menfaat ya da bir hakkın düşmesi de olabilir. Irak Medeni Kanunu'nun 1108. maddesine göre vasi varise veya başka kişiye mirasın üçte birini vasiyet edebilir.²⁷

Sonuç

Irak hukukunda mülkiyet hakkı, unsurları, özellikleri, türleri, kazanılması ve kaybedilmesi gibi yönleri ile ayrıntılı şekilde düzenlenmiştir.

²⁵ Cabir Mahcup Ali, Sınırsız Ayni Hakta Mülkiyetin Kazanılması, Mısır Kahire, s. 557.

²⁶ Muhammed şerif Abdil Rahman Ahmet Abdil Rahman/ Zekayi niversitesi, 2005, s. 53.; Marwan Kari Kirby Sami Bede Mansur, Taşınmazda Sınırsız Ayni Hakta, 2009, s. 365.

²⁷ Irak Medeni Kanunu

Tili, Irak Hukukunda Mülkiyet

Kaynaklar

Kirby, Marwan Kari Mansur, Sami Bede Taşınmazda Sınırsız Ayni Hak, 2009.

Ferç Tüfek Hösen / Sınırsız Ayni Hak, B. Darıl Camiye.

Süleyman Kutsiyi, Sınırsız Ayni Hakta Mülkiyetin Kazanılmasının Sebebiyle ve Mülkiyetten Ayrı Sınırsız Ayni Hakkın Karşılaştırması , C .1, B. 1 Cihan Üniversitesi Erbil, 2011.

Sever Muhammad Wahiddin, Kendisine Ait Mülkiyet Hakkı, Umman Kültür Merkezi, 1993.

Obeyed Ali Heady, Medeni Kanunda Sınırsız Ayni Hakkın Şerhi, B.1 Umman, 2009.

Türkoğlu, İrfan. “Osmanlı Devletinde Para Vakıflarının Gelir Dağılımı Üzerindeki Etkileri” SDÜ İİBF Dergisi, 2013, C.18, S.2.

Nahif Salah Din, Kendine Ait Mülkiyet Hakkı Taşınmaz Mülkiyetin Kazanılması, Bağdat Üniversitesi, 1961.

Hamid Mustafa, Irak Taşınmaz Mülkiyeti ile Mısır ve Suriye Medeni Kanunundaki Taşınmaz Mülkiyetini Karşılaştırması, Mısır Kahire.

Muhammed Husyen Mensur, Sınırsız Ayni Hakta Mülkiyetin Kazanılması/ B. Mısır İskenderiye, 2007.

Irak Medeni Kanunu

Yusuf Muhammed Ubeyd at, Sınırsız ve Sınırlı Ayni Hak, Yermek Üniversitesi.

Savar Muhammed Vahit Din, Sınırsız Ayni Hakta Mülkiyetin Kazanılması.

Ahmet Abaas/ İslam Fıkında Genel Hükümlerde Şufa, Beyrut, 2008.

Mensur Mustafa Mensur, Mısır Kanunda Mülkiyet Hakkı, Mısır Kahire, 1965.

Mahcup Cabir Ali, Sınırsız Ayni Hakta Mülkiyetin Kazanılması, Mısır Kahire.

Muhammed Şerif Abdil Rahman Ahmet Abdil Rahman/ Zekayi Üniversitesi, 2005.