

OLAY

Sadık ile Ahmet, Sadık'a ait Battalgazi tapu siciline kayıtlı bağımsız bölüme ilişkin adî yazılı şekilde taşınmaz satış sözleşmesini yapar. Sözleşmeye göre Ahmet, bağımsız bölüm için kararlaştırılan 400.000 TL bedeli Sadık'a öder. Daha sonra taraflar resmî sözleşmeyi yapmak amacıyla Battalgazi Tapu Sicil Müdürlüğü'ne başvurur. Tapu memuru, Sadık ve Ahmet'in başvurusunu Tapu Sicili Tüzüğü m. 20 hükmünde düzenlenmiş olan resmî senedin gerekmediği işlemlerden biri olarak düşünür ve taşınmaz satışına ilişkin resmî senedi düzenlemeden taşınmazı Ahmet adına tescil eder.

Sorular:

- 1) Ahmet taşınmazın mülkiyetini tescil anında kazanmış mıdır?
- 2) Sadık taşınmazın iadesini talep edebilir mi? İade talebinin niteliği ile birlikte değerlendiriniz.
- 3) Ahmet taşınmaz adına tescil edildikten sonra taşınmazı Melek'e satar ve onun adına tescili sağlarsa Melek'in mülkiyeti kazanma durumu hakkında bilgi veriniz.