

**Avukat Atilla COŞKUN**

# **TAPU SİGORTASI**

(Mülkiyet, ipotek ve imar sigortaları)



Legal Kitapevi  
Hukuk Kitapları Serisi: 140

# TAPU SİGORTASI

(Mülkiyet, ipotek ve imar sigortaları)

**Avukat Atilla COŞKUN**

**Birinci Bası: Kasım 2010**

ISBN: 978-605-4420-08-7

Yayıncı: Legal Kitapevi San. ve Tic. Ltd. Şti..

Genel Yayın Yönetmeni: Lütfü Başöz

Mizanpaj: Seçil Bakılcıoğlu Sağel

Basım ve Cilt: Net Kırtasiye Tanıtım ve Matbaa San. Tic.  
Ltd. Şti (Net Copy Center)

Basıldığı Yeri: İnönü Cad. Beytölmacı Sk. No: 23/A  
Gümüşsuyu/Beyoğlu-İstanbul

Yönetim Yeri: Caferağa Mah. Mühürdar Cad. No: 65  
Kadıköy – İstanbul

Yayın Türü: Hukuk Kitabı

*Copyright © 2010*

*Bu kitabın tüm yayın hakları LEGAL KİTAPEVİ SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ. 'ne aittir. Kitabevinin izni alınmadan eğitim ve tanıtım amaçlı kısmi alıntılar hariç olmak üzere hiçbir şekilde kopya edilemez, çoğaltılamaz ve yayınlanamaz.*

**LEGAL KİTAPEVİ SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.**

Caferağa Mah. Mühürdar Cad. No: 65 Kadıköy – İstanbul

Tel: 0 216 346 55 18 – 449 04 86 Faks: 0 216 346 49 18

İnternet adresi: [www.legalkitap.com.tr](http://www.legalkitap.com.tr)

E-posta: [kitap@legalkitap.com.tr](mailto:kitap@legalkitap.com.tr)

## SUNUŞ

Tapu Sigortası konusu Türkiye’de bilinen bir konu değil. Bugüne dek bu konuda yapılmış olan yayınlar, tapu sigortası konusunun yalnızca birkaç yönüne değinen, tanıtıcı nitelikte bir iki kısa çalışmadan ibarettir. Bu açıdan, bu çalışma hukuk ve sigorta dünyamız bakımından bir ilk adımdır.

Bu çalışma beş ana bölüm içermektedir.

*Kitabın Giriş bölümde*, tapu sigortasının ve tapu güvence sistemlerinin ilgi alanı içinde bulunan, bir başka değişle tapu sigortasının öznesi niteliğine sahip *taşınmaz üzerindeki haklar* ele alınıp değerlendirilmektedir. Ayrıca, taşınmaz haklarının korumasını üstlenen *tapu sicil sistemleri konusuna* da genel hatlarıyla değinilmektedir.

*Birinci, İkinci ve Üçüncü bölümlerde*, çok genel çizgileriyle *tapu sigortası ve uygulaması* işlenmektedir; bu bağlamda, tapu sigortasının hukuk dünyasında yer alması, kavramsal olarak anlamı, hukuki niteliği, kapsamı ve uygulama özellikleri anlatılmaktadır. Tapu sigortası uygulamaları kapsamında mülkiyet, imar ve ipotek sigortaları hakkında genel bir bilgilendirmeye yer verilmektedir.

*Dördüncü bölümde*, Türk tapu sicil sistemi üzerinde durulmakta ve Türkiye açısından tapu sigortasına gereksinim olup olmadığı tartışılmaktadır.

*Beşinci ya da sonuç bölümünde* ise, dünyanın içinde bulunduğu sosyal ekonomik gelişme sürecinde tapu sigortasının önemine, gelişmesinin nedenleri ile fikrî temeline ve tapu sigortası uygulamalarında avukatların işlevine işaret edilmektedir. Ayrıca, Türkiye’de tapu sigortalarına zemin oluşturan bazı hukuksal saptamalara yer verilmektedir.

Nihayet, kitabın EKLER başlıklı bağımsız bölümünde *Avukat Sabri Barış Boyra’nın Türkçeye çevirdiği ALTA’nın yayınladığı malik ve ipotek sigortası örnek poliçelerine* yer verilmektedir.

## İÇİNDEKİLER

SUNUŞ .....	5
TEŞEKKÜR .....	7
İÇİNDEKİLER .....	9
KISALTMALAR .....	13

### GİRİŞ TAŞINMAZ HAKLARI

1. Taşınmaz hakları ya da aynı haklar .....	15
a) Mülkiyet hakkı .....	18
b) Diğer taşınmaz hakları .....	19
2. Taşınmaz haklarına ilişkin genel bir değerlendirme .....	20
3. Taşınmaz haklarının güvence gereksinimi ve tapu sicili kurumunun oluşumu .....	22
4. Tapu sicilinin tutulması ve güvence sistemleri uygulamalarına genel bakış .....	24

### BİRİNCİ BÖLÜM TAPU SİGORTASI

1. Tarihi .....	33
2. Kavramsal açılımı .....	39
3. Hukuki niteliği .....	41
4. Tapu sigortasının konusu ve kapsamı .....	42

### İKİNCİ BÖLÜM TAPU SİGORTASININ HUKUKİ UNSURLARI

1. Tapu sigortası poliçesi .....	48
a) Poliçenin tarafları .....	51
b) Poliçenin düzenlenme tarihi .....	52
c) Poliçe türleri .....	53
2. Riziko .....	55
3. Sigorta bedeli .....	61
4. Sigorta priminin belirlenmesi ve ödeme biçimi .....	62
5. Sigorta süresi .....	63
6. Zararın (hasarın) bildirimi .....	65
7. Zarar ve zararın tazmini .....	66
8. Halefiyet İlkesi ve Sigortacının Kusurlu tarafa rücu hakkı .....	68

**ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**  
**TAPU SİGORTASI UYGULAMALARI**

1. Malik ya da mülkiyet sigortası .....	71
2. İpotek Sigortası uygulaması .....	73
a) İpotek ve İpotekli alacak kavramı üzerine .....	74
b) Kredi kuruluşu ya da ipotek sigortası poliçesi ("Lenders Policy").....	76
c) İpotek rizikoları.....	78
d) İpotek sigortasının üstlendiği zarar.....	83
3. İmar sorunları ve imar sigortası.....	84

**DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**  
**TAŞINMAZ HAKLARININ GÜVENCE GEREKSİNİMİ**  
**KARŞISINDA TÜRK TAPU SİCİL SİSTEMİ**

A. Türk Tapu Sicil Sistemi .....	90
1. Tarihsel gelişmesi ve yasal dayanakları.....	90
2. Tapu sicilinin tutulmasının temel ilkeleri .....	93
3. Tapu sicilinin tutulması.....	95
4. Tapu sicilinin tutulmasında devletin sorumluluğu.....	97
a) Devletin sorumluluğunu gerektiren koşullar .....	98
1) Zarar, tapu sicilinin tutulması kapsamında gerçekleşmiş olmalıdır..	98
2) Tapu sicili hukuka aykırı olarak tutulmuş olmalıdır .....	100
3) Hukuka aykırı tutulan sicil nedeniyle yitirilen hak kaybı giderilememiş olmalıdır .....	101
4) Zarar ile tapu sicilinin hukuka aykırı tutulması arasında illiyet bağı olmalıdır .....	102
b) Zarar ve giderilmesi .....	103
1) Zararın niteliği, tesbiti ve giderilmesi.....	103
2) Devletin sorumlu olmadığı tapu sicil uygulamalarından doğan zararlar .....	104
3) Bankacılık sektörünün karşı karşıya kaldığı zarar .....	106
B. Türk Tapu sicil uygulamalarının ve hak uyumsuzluklarının boyutu .....	108

**BEŞİNCİ BÖLÜM**  
**SONUÇ**  
**BAZI SAPTAMALAR VE TÜRKİYE İÇİN TAPU SİGORTASI**  
**GEREKSİNİMİ**

A. TAPU SİGORTASININ SOSYAL EKONOMİK NEDENLERİ VE FİKRİ TEMELİ.....	112
--	-----

B. TÜRKİYE BAKIMINDAN BAZI SAPTAMALAR .....	114
1. Sigorta hakkı ve tapu sigortası .....	115
2. Tüketici haklarının Korunması Hukuku ve tapu sigortası .....	116
3. Avrupa Birliği mükteşebatı ve tek sigorta piyasası.....	118
4. Devletin Konut Finansmanı (Mortgage Sistemi) uygulaması.....	121
5. Türk sigorta hukuku açısından bir saptama .....	124
C. TAPU SİGORTASI UYGULAMASININ TÜRKİYE'YE VE TÜRK HUKUKUNA KATKILARI .....	126
1. Taşınmaz hak sahipleri, kredi kuruluşları, bankalar ve mortgage sistemi açısından.....	126
2. Türk Sigortacılığının gelişmesi.....	129
3. Avukatlık mesleği için yeni olanakların açılması .....	129

**EKLER**

TAPU POLİÇESİ ÖRNEKLERİ.....	133
------------------------------	-----

**ALTA**

**MALİKLER TAPU SİGORTASI POLİÇESİ (2006)**

**KREDİ TAPU SİGORTASI/İPOTEK POLİÇESİ (2006)**

1) MALİKLER TAPU SİGORTASI POLİÇESİ (Owners Policy) .....	135
2) KREDİ TAPU SİGORTASI/İPOTEK POLİÇESİ (Lenders Policy).....	150

<b>KAYNAKÇA.....</b>	<b>171</b>
----------------------	------------

## KAYNAKÇA

**Acar**, Faruk (Yard. Doç. Dr.), Rehin Hukukunda/Taşınmaz Kavramı ve Özellikle Belirlilik İlkesi, İstanbul 2008

**Akipek**, Jale (Prof. Dr.), Eşya Hukuku, Ankara 1972

**Akipek**, Jale (Prof. Dr.)- **Akıntürk** Turgut (Prof. Dr.), Eşya Hukuku, İstanbul 2009

**Ayan**, Mehmet (Doç. Dr.), Eşya Hukuku II Mülkiyet, Konya 2000

**Aynes**, Laurent – **Pierre**, Crocq, Les Suretes la publicite Fonciere, (Güvence, Tapu Sicili) 4 em Edition, Paris 2009

**Benson**, Marjorieje Lynne-Marie/**Newman**, Ann Bowden Dwight, Understanding Property: A Guide to Cannada's Property Law, Toronto 2008

**Bernstein**, Cliff, The History Of Title Insurance (<http://ezinearticles.com/?The-History-of-Title-Insurance&id=620338>)

**Bozer**, Ali (Prof. Dr.), Sigorta Hukuku, Ankara 2007

**Burke**, Barlow (Prof. Dr.), Law of Title Insurance, Austin / Boston / Chicago /New York, 2000 -2009

**Can**, Metrol (Doç. Dr.), Türk Özel Sigorta Hukuku, Ankara 2007

**Cathy**, Sherry, The New South Wales strata and community titles Acts: a case study of legislatively created high rise and master planned communities, International Journal of Law in the Built Environment 2009, 1. Cilt, Bingley, United Kingdom

**Chapman A. & Niedermayer**, R. Report on Title Insurance (Report for the Nova Scotia Barristers' Society, May, 1998) at 21

**Coşkun**, Enis (Avukat), Bütünleşme Sürecinde Avrupa Birliği ve Türkiye, İstanbul 2001

**Coşkun**, Enis (Avukat), Avrupa Birliği'nde Hizmetlerin serbest Dolaşımı ve Türkiye, İstanbul, 2002

**Craig**, R. Mark, What Is Title Insurance; National Title-Duluth, Inc. Title Insurance: An American Tradition, Lawyer and Banker and Central Law Journal, 1932 25: 134,  
(<http://www.nationaltitleduluth.com/tradition.htm>)

**Cooke**, Elizabeth- **O'Connor**, Pamela, Purchaser liability to third parties in the English land registration system: a comparative perspective Law Quarterly Review 2004 S. 4

**Çağıl**, Orhan Münir (Prof. Dr.) Garp Hukuk Tarihinde Germen Devri, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C. XXIII, S. 1-2, İstanbul 1958

**Çelik**, Salih (Y.11. HD Tetkik Hâkimi)- **Lale**, Muktedir (Y. 11. HD Tetkik Hâkimi), Sigorta Hukuku, 1 Cilt

**Dagot**, M. La publicite fonciere, Paris 1981

**Demir**, M. Hulûsi (Prof. Dr.), - **Şahin**, Ayşe (Yrd. Doç. Dr.), Avrupa Birliği'nin Tüketici Politikası ve Türkiye'ye Yansımaları, Review of Social, Economic & Business Studies, Vol.3/4

**Di Marzo**, Salvatore (Ord. Prof. Dr.) Roma Hukuku, İstanbul 1959

**Dilcher**, Gerhard (Prof. Dr.), Bilimsel Metot Ve Siyasal Karar Aracı Olarak Hukukî Pozitivizm (Çeviren: Doç. Dr. Ahmet Mumcu), Ankara Hukuk Fakültesi Dergisi Y. 1974 S. 34 C. 31

**Dixon**, Martin (MA), Principles of Land Law, 4. Baskı Londra, 2002

**Dörtgöz**, Gürsel Öcal (Tapu Kadastro Başmüfettişi/Hukukçu), Bankacılık ve tapu sicili Yönünden İpotek, Ankara 2009

**Dörtgöz**, Gürsel Öcal (Tapu Kadastro Başmüfettişi/Hukukçu), Tapu İşlem Sigortası Tapu Sicilinden Doğan Zararların Tazmini Tapu Riskleri Hakkında Hukuki Mütalaa, Ankara 2010 Ocak

**Durry**, M.George (Prof.), Hypoteque et Assurance, Revue de Jurisprudence Commerciale Paris 1982

**Eaton**, Joseph W.-**Eaton**, David J., The American Title Insurance Industry How a Cartel Fleeces the American Consumer, New York 2007

**Ebussuud**, Risale-i Arazi, Süleymaniye Kütüphanesi, Reşit Efendi Tasnifi, Varak No:1036

**Erdoğmuş**, Belgin (Prof. Dr.), Roma Eşya hukuku, İstanbul 1994

**Erdoğmuş**, Belgin (Prof. Dr.) Roma Hukuku, İstanbul 1995

**Erdoğmuş**, Belgin (Prof. Dr.), Roma Hukuku (Tarihi Giriş ve Kaynakları), İstanbul 1995

**Esener**, Turhan (Prof. Dr.) - **Güven**, Kudret (Prof. Dr.), Eşya Hukuku, Ankara 2008

**Gençcan**, Ömer Uğur (Yargıtay 2. Hukuk dairesi üyesi), Türk Medeni Kanunu, Ankara, 2007

**Göle** Celal, Ticaret Hukuku Açısından Aldatıcı Reklamlara Karşı Tüketicinin korunması, Ankara 1983

**Gürsoy**, Kemal T. (Prof. Dr.) - **Eran** Fikret (Prof. Dr.) - **Cansel**, Erol (Prof. Dr.), Türk Eşya Hukuku, Ankara 1978,

**Gürzümar**, Fikri (Dr.), Tapu Kadastro Külliyyatı, 1. Kitap, 1. Cilt Ankara 1953.

**Güvel Enver Alper** (Prof. Dr.)-**Güvel** Afıtap Öndas (Avukat), Sigortacılık, Ankara 2008

**Haley**, Michael (Prof. Dr.), Nutshells land law, Beccles, Suffolk 2007 (7. Basım)

**Hamilton**, Stanley W., Private Title Insurance: A Role Within a Torrens System of Real Property Registration, 2006 s 1 (*First Canadian Title Kurumsal Sitesi: www.firstcanadiantitle.com*)

**Hatemi**, Hüseyin (Prof. Dr.)- **Serozan**, Rona (Prof. Dr.) - **Arpacı**, Abdülkadir (Prof. Dr.), Eşya Hukuku, İstanbul 1991

**Hırş**, Ernest (Ord. Prof. Dr.), Ticaret hukuku Dersleri, İstanbul 1948

**Helvacı** İlhan (Doç. Dr.), Türk Medeni Kanunu'na Göre sözleşmeden Doğan İpotek Hakkı, İstanbul 2008

**Heubner**, Solomon Stephen, Property Insurance, Comprising Fire and Marine Insurance, Corporate Surety Bonding Title Insurance and Credit Insurance, New York, 1911

**Homberger**, A. (Prof. Dr.), Aynî Haklar/Zilyetlik ve Tapu sicili / İsviçre Medeni Kanunu Şerhi (Çeviren Suat Bertan), Ankara 1950

**Prof. Harry Mack Johnson**, The Nature of Title Insurance The Journal of Risk And Insurance, Vol. 33, No 3 (Sep., 1966)

**Jenks**, Edward (Prof.), İngiliz hukuku hakkında genel bilgiler (Çeviren: Dr. Mukbil Özyöriik), Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 1.7.1950 C. VII

**Johnstone**, Quintin (Prof. Yale Üniversitesi), Title Insurance, 66 Yale L.J 492, 492-493 (195)

**Kalabalık**, Halil (Prof. Dr.), İmar Hukuku Dersleri, Ankara 2009

**Kaşıkcı** Osman (Yrd. Doç. Dr.), Osmanlı Hukukunda Taşınmazlara Tasarruf Şekli Ve Tasarruf Belgelerinin Günümüz Hukukunda Geçerliliği, E Akademi/Hukuk, Ekonomi ve Siyasal Bilimler Aylık İnternet Dergisi, Nisan 2003 – S. 14

**Kender**, Rayegân (Prof. Dr.)Türkiye’de Hususi Sigorta Hukuku, İstanbul 2008

**Kılıç**, Mehmet, Taşınmaz Kayıt Sistemlerinde Yenilikler: Elektronik Tapu Sicili Sistemi, 4. Coğrafi Bilgi Sistemleri Bilişim Günleri, 13–16 Eylül 2006, Fatih Üniversitesi/İstanbul-Türkiye

**King**, Edward- **Havvley**, Joseph (Prof.), İngiliz Common Law'unun gelişmesi (Çeviren: Prof. Dr. İlhan Liitem), AÜ. Hukuk Fakültesi. Dergisi, 1959, C. XVI, S. 1-4

**Koçak**, Hüseyin (Tapu Kadastro Müfettişi)- **Beyaz**, Metin (Tapu Kadastro Müfettişi), İmar Uygulamaları, Ankara 2006

**Koschaker**, Paul, (Ord. Prof. Dr.), Roma Hususi Hukukunun Ana Hatları, İstanbul 1961

**Köse**, Murtaza (Yrd. Doç. Dr.), Ticaret Hukuku Tarihi Açısından Mudarebe Ve Commenda Ortaklıklarının Etkileşim Hakkında Bir Deneme, Ankara, <http://194.27.49.253/ilahiyat/2S17kose.pdf>;

**Kubilay**, Huriye (Prof. Dr.), Özel Sigorta Hukuk, İzmir 2003

**Kubilay**, Huriye (Prof. Dr.), Uygulamalı Özel Sigorta Hukuku, İzmir 2003

**Kubilay**, Huriye (Prof. Dr.), Türk Özel Sigortacılığının Avrupa Birliği Özel Sigorta Hukukuna Entegrasyonu (Tebliğ), Türkiye’de Sigorta Hukukunun sorunları ve Geleceği Sempozyumu (19-20 Kasım 2004), Ankara, 2004

**Lavelle**, Keren, Title Insurance: Is it Wanted Here? New South Wales/ Law Society Journal 2002

**Lipschultz**, Lawrence, Title Insurance, Abstracts Differ Significantly, 220, New York Hukuk Dergisi, No.38 Aug. 24 1998 at S10.col.

**Mat**, Hidayet Tapu Sigortası (Title Insurance) ve Tapu Sicilinin Tutulmasında Devletin Sorumluluğu (III) <http://www.yaklasim.com/mevzuat/dergi/makaleler/20081213400.htm>

**Mucuk**, İsmet AT’da Tüketiciyi Koruma Politikaları ve Türkiye’de Durum, TUSİAD Yayını, İstanbul 1990

**O’Connor**, Pamela, Title Insurance Is There a Catch? (<http://www.firsttitle.com>)

**Oğuz**, Arzu (Doç. Dr.), Karşılaştırmalı Hukuk, Ankara 2003

**Oğuzman, M. Kemal (Prof. Dr.)- Seliçi Özer (Prof. Dr.), - Özdemir**, Saibe Oktay (Prof. Dr.), Eşya hukuku, İstanbul 2009

**Oksay**, Suna (Doç. Dr.)-**Ceylantepe**, Tolga (Avukat), Mortgage ve Mortgage Sigortaları, İstanbul 2006

**Olgaç**, Senaî (Emekli Yargıtay Üyesi-Avukat), Kazaî ve İlmi İctihatlarla Türk Kanunu Medenisi ve İlgili hususi Kanunlar, C. II, İstanbul 1957

**Özbolad**, Murat, Temel Sigortacılık, Ankara 2009

**Özdemir**, Mustafa (First Title İstanbul Genel müdürü), Tapu Sigortası Yeni ve Eski Dünya, Taşınmaz Türkiye/GMRT, 02.08.2008

**Özdemir**, Mustafa, Mülkiyet Sigortası: Yeni ve Eski Dünya, First Title (Bülten), İstanbul, Nisan 2009

**Özkaya**, Eraslan (Yargıtay Onursal Başkanı), **Demirkıran**, İhsan (Yargıtay Onursal Birinci Başkanvekili ve Hukuk Genel Kurulu Başkanı), **Hatemi**, Hüseyin (Prof. Dr.), **Taşpolat**, Hülya (Avukat), **Pekcanitez**, Hakan (Prof. Dr.)- Ünan, **Samim** (Prof. Dr.), DÖRTGÖZ, Gürsel Öcal (Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Başmüfettişi/Hukukçu), **Doğru**, Halil (Avukat) ve **Coşkun**, Atilla (Avukat) Tapu Sigortası, Ankara, İstanbul 2010

**Özşar**, Berna, Avrupa Birliği Sigorta Müktesebat Rehberi, İstanbul, 2005 ve Türkiye Sigorta Reasürans Şirketleri Birliği web sitesi (<http://www.tsrbsb.org.tr>)

**Parry**, Clive (Prof.), İngiliz hukuk sistemi (Çeviren: Prof. Fadıl Hakkı Sur), Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 1944, C. I, S. 3

**Pekcanitez**, Hakan (Prof. Dr.)-Ünan, Samim (Prof. Dr.), Tapu Sigortaları (Özel Hukuki Mütalaa), İstanbul 2010

**Piedelièvre**, Stéphane (Prof.), Traité de Droit, La Publicité Foncière Paris 2000

**Rado**, Türkân, (Prof. Dr.) Roma Hukuku dersleri/Borçlar Hukuku, İstanbul 1967

**Reiter**, Barry J.-**Risk** R.C.B. (Prof.),- **McLellan**, Bradley N., Real Estate Law, 3rd Edition Kanada 1986

**Reisoğlu**, Sefa (Prof. Dr.), Türk Eşya Hukuku, Ankara 1973

**Schwarz**, Andreas B. (Ord. Prof. Dr.), Medeni hukuka Giriş (Çeviri: Dr. Hıfzı Veldet), İstanbul 1942

**Schwarz**, Andreas B. (Ord. Prof. Dr.), Medeni Hukukta Umumi Kısım Meselesi Mevzuatta ve Hukuk İlminde, Tarihte ve Bugün, Medeni Kanunun XV. Yıldönümü İçin, İstanbul Üniversitesi Yayını, İstanbul 1944

**Simler P. - Delebecque, P.**, Droit civil, Les Sûretés, la publicité foncière, (Medeni Hukuk; Güvence, Tapu Sicili) Dalloz 4. Ed. Paris, 2004

**Simpson, S. R.**, Land Law and Registration 1976

**Sinclair, Alan M. (Prof.) - McCallum, Margaret E. (Prof.)**, An Introduction To Real Property Law (2005) (Kanada) Taşınmaz Hukukuna Giriş Beşinci Basım

**Cathy, Sherry**, The New South Wales strata and community titles Acts: a case study of legislatively created high rise and master planned communities, International Journal of Law in the Built Environment 2009

**Sirmen Lâle (Dr.)**, Tapu Sicilinin Tutulmasından Doğan Zararlardan Devletin Sorumluluğu AÜHF Yayını Ankara 1975

**Sungurbey, İsmet (Prof. Dr.)**, Kişisel Hakların Tapu Kütüğüne Şerhi, İstanbul 1968

**Şeşen, Günsel**, Tapu İşlemlerinde Vekâletname (özel mütalaa), 2010

**Jobard, Marie-Noëlle - Sûretés, Bachellier**, Publicité foncière, 15 e edition, Paris 2007

**Tahiroğlu, Bülent (Prof. Dr.)**, Roma Hukuku'nda Mülkiyet Hakkının Sınırları, İstanbul 1981

**Tahiroğlu, Bülent (Prof. Dr.)** Roma Hukukunda Mülkiyet Hakkının sınırları, İstanbul 2001

**Tekinay Sulhi (Prof. Dr.)**, Eşya Hukuku, İstanbul 1970-71

**Turan, Taner (Maliye Bakanlığı Milli Emlak Başkontrolörü)** Amerika Birleşik Devletlerinde Devlete Ait Taşınmaz Malların Yönetimi, Sayıştay Dergisi, Ekim-Aralık 2006, S. 63

**Ulaş, Işıl (Yargıtay 11. Hukuk Dairesi Onursal Başkanı)**, Uygulamalı Sigorta Hukuku, Ankara 2006

**Umur, Ziya (Prof. Dr.)**, Roma Hukuku, İstanbul 1967,

**Umur, Ziya (Prof. Dr.)**, Roma Hukuku (Umumi Mefhumlar – Hakların Himayesi), İstanbul 1967

**Ülgenalp** N., Evvelki Hukukumuzda Tasarruf Belgeleri, Adalet Dergisi S. 4, Ankara 1949

**Velidedeoğlu**, Hıfzı Veldet (Ord. Prof. Dr.)- **Esmer** Galip, Taşınmaz Tasarrufları ve Tapu sicil tatbikatı, İstanbul 1950

**Velidedeoğlu**, Hıfzı Veldet (Ord. Prof. Dr.), Türk Medeni Hukuku, C. Cüz 1, Umumi Esaslar İstanbul, 1968

**Velidedeoğlu**, Hıfzı Veldet (Ord. Prof. Dr.), Medeni Hukuk, İstanbul 1969

**Wieland**, C. (Prof. Dr.), Aynî Haklar (Çeviri: Avukat İsmail Hakkı Karafakih) (İstanbul Barosu Mecmuası İlavesi) İstanbul 1935

**Wieland**, C. (Prof. Dr.), Aynî Haklar (Çeviri: Avukat İsmail Hakkı Karafakih), Ankara 1949 **Prof. Dr. C. Wieland**, Kanunu Medeni'de Aynî Haklar (Tercüme eden: İsmail Hakkı Karafakih), Ankara 1949, C. II

**Wurm**, Jean-Bernard, How US-Style Title Insurance is Transforming Risk Management in European Real Estate Markets, Housing Financial International, 1 Haziran 2006

**Yılmaz**, Zekeriya (Hâkim), Tapu İptali ve Tescil Düzeltme Davaları, Ankara 2006

**Zabrowski**, Patrick, Title Insurers Favor Recent Land Surveys, New York Law Journal (N.Y.L.J) Apr. 21 1997 B9)

**Zevkliler**, Aydın (Doç. Dr.)- **Ortan**, A. Necip (Dr.), Medeni kanun- Borçlar Kanunu Tatbikat Kanunu, Ankara 1980

**Ziff**, Bruce (Prof.), Principles of Property Law, Toronto 2006

**Ziff**, Bruce (Prof. Alberta Universities) - de **Beer** Jeremey (Doç. Ottawa Universities Profesör Vekili)- **Harris**, Douglas C. (Dekan Vekili)- **McCallum** Margaret E. (Prof. Dr. New Brunswick Üniversitesi), A Property Law Reader Cases, Questions & Commentary Second Edition, Toronto 2008

## ANONİM YAYINLAR

**LAMY Droit Immobilier T. 1** (Editions Lamy), France, Rueil-Malmaison, 2009

**Law Reform Commission of Saskatchewan**, Final Report on Private Title Insurance, Canada, April 2007

**Livre Vert**, Avrupa Birliğinde İpotek Kredileri; Komisyon tarafından sunulmuştur) AB Yayını

Avrupa Birliği İlerleme Raporu (Avrupa Birliği komisyonu 2004)

Türkiye’de Sigorta Hukukunun soranları ve Geleceği Sempozyumu Türkiye Barolar Birliği (19-20 Kasım 2004), Ankara, 2004

## C. SÖZLÜKLER

**Damien Abbott**, Encyclopedia of Real Estate Terms, Londra 2008 (3. Baskı)

**Prof. Dr. Ejder Yılmaz**, Hukuk Sözlüğü, Ankara 1996,

**Pars Tuğlacı** (Hazırlayan), Okyanus Ansiklopedik Sözlük, İstanbul 1972 C. III

**Midhat Sertoğlu**, Osmanlı Tarih Lügati, İstanbul 1986

**Mustafa Nihat Özön**, Osmanlıca Türkçe Sözlük, İstanbul 1987

**Türk Hukuk Lügati** (Türk Hukuk Kurumu), Ankara 1944

**Türkçe Sözlük** (Türk Dil Kurumu), Ankara 1983

**Sesli sözlük** (Web yayını)

**Collins Cobuild English Language Dictionary**,England 1994

**Redhouse** Büyük El sözlüğü (İngilizce Türkçe-Türkçe İngilizce), İstanbul, 1999

Dictionnaire-de-la-comptabilité-et-de-la-gestion-financière (Web yayını)

**WEB SİTELERİ**

[http://www.askoxford.com/concise\\_oed/title?view=uk](http://www.askoxford.com/concise_oed/title?view=uk)

<http://www.merriam-webster.com/dictionary/titleinsurance>

<http://www.babylon.com/>

<http://www.merriam-webster.com/dictionary/titleinsurance>

<http://www.seslisozluk.com/?word=title+insurance&sbT=Search&ssQBy=0;>

<http://www.co.clay.mn.us/Depts/Recorder/RecTorr.htm>

<http://www.firsttitle.com.au/PDFS/Pamela%20O%27Connor-Is%20thereacatch.pdf>.

[http://194.27.49.253/ilahiyat/2S17kose.pdf;](http://194.27.49.253/ilahiyat/2S17kose.pdf)

<http://tr.wikipedia.org/wiki/Sigorta>

<http://www.bilgipasaji.com/forum/yarimci-kaynaklar-489/125547-sigorta-branslari.html>

<http://www.tsrbs.org.tr>

<http://tr.wikipedia.org/wiki/Sigorta>).

ALTA kurumsal sitesi (<http://www.alta.org>)

Title Plus kurumsal sitesi ([Titleplus.com.ca](http://Titleplus.com.ca))

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü kurumsal sitesi: <http://www.tkgm.gov.tr>

<http://www.lawsociety.org.uk/productsandservices/benefits/firsttitle.page>

**MAHKEME KARARLARI**

(ABD Mahkemelerinin kararları ABD'deki uygulamanın tersine davanın adına göre değil, Türk hukuk söyleminde olduğu gibi mahkeme adı esas alınarak düzenlenmiştir)

**Arizona Court of Appeals**, Title Ins. Co. of Minn. v. Costain Ariz Inc. 791 P.2d 1086, 1089 (Ariz. Ct. App. 1990)

**Blackhawk Prod. Credit Ass'n v. Chicago Title Ins. Co.** 423 N.W. 2d 521, 525 – 26) **California Court of Appeal**, Lawrence v. Chicago Title Ins. Co. 237 Cal. Rptr. 264, 266 (Cal. Ct. App.1987)

**Connecticut Superior Court**, Alden v Schuster 2008 Conn. Super. LEXIS 1032 (Conn. Super. Ct. Apr. 22 2008)

**Connecticut Superior Court**, Berdon v. Chicago Title Ins. Co. 1996 Conn. Super. LEXIS 1040 (Conn. Super. Ct. Apr. 23 1996)

**Delaware Supreme Court**, Pioneer Nat'l Title Ins. Co. v. Child, Inc., 401 A.2d 68 (Del 1979)

**District of Columbia Superior Court**, TC X v. Commonwealth Title Ins. Co. C/A 0: 93-640-17 (DSC 21 Şubat 2005)

**Florida Supreme Court**, Bank of Miami Beach v. Fidelity & Casualty Co. 239 So. 2d 97, 98 – 99 (Fla 1970)

**Florida District Court of Appeal**, Daniel v. Coastal Bonded Title Co., 539 So. 2d 567, 568 (Fla. Dist. Ct. App 1989)

**Florida District Court of Appeal**, American Title Ins. Co. v. Carter 710 So.2d 1020 (Fla. Dist. Ct. App 1998)

**Georgia Court of Appeals**, U.S. Life Title Ins. Co. V Hutsell, 296 S.E. 2d 760, 763 (Ga. Ct. App, 1982)

**Georgia Court of Appeals**, White v. Lawyers Title Ins. Corp. 399 S.E 2d 526, 528 (Ga. Ct. App. 1990)

**Illionis Appellate Court**, Oak Park Tr. v. Intercounty Title Co. of Ill., 678 N.E.2d 723, 725-27 (Ill. App. ct 1997)

**Maryland Court of Special Appeals**, Stewart Title Guar. Co. v. West 676 A.2d 953, 960-61(Md. Ct. Spec. App. 1996)

**Michigan Court of Appeals**, Waterview Assocs. V. Lawyers Title Ins. Corp. 186 N.W.2d 803 (Mich. Ct. App. 1971)

**Minnesota Court of Appeals**, TIG Ins. Co. v. Anderson 663 N.W. 2d1 (Minn. App. 2003)

**Montana Supreme Court** (Cf. Stevenson v. Ecklund 865 P.2d 296 Mont 1993)

**New York Supreme Court Appellate Division**, Grunberger v. Iseson 429 N.Y.S 2d 209 (N.Y App Div. 1980)

**Pennsylvania Supreme Court**, (Watson v Muirhead, Pennsylvania Supreme Court, 1868)

**Nebraska Supreme Court**, Heyd v. Chicago Title Ins. Co., 354 N. W. 2d 154 155 (Neb 1984)

**Pennsylvania Supreme Court**, Hicks v. Saboe A.2d 1243 (Pa 1989)

**South Carolina Court of Appeals**, Bennett v. Inverstors Title Ins. Co., 635 S. E. 2d 649 (S.C. Ct. App. 2006)

**Tennessee Court of Appeals**, Estate of Thomas E. Barnes v. Stewart Title Guar. Co. 2000 Tenn. App. LEXIS 374 (Tenn. Ct. App. May 30, 2000)

**Tennessee Court of Appeals**, Whaley v. First Am. Title Ins. Co., 2004 Tenn. App. LEXIS 195 (Tenn. App. 30 Mart 2004)

**United States Supreme Court, Fourth Circuit**, Fidelity Nat'l Title Ins. Co. v. Chicago Title Ins. Co. 1995 U.S. App. LEXIS 21972 (4th Cir., Aug. 14 1995)

**United States Supreme Court, Seventh Circuit** Catigorp Sav. of Ill. v. Stewart Title Guar. Co. 840 F.2d 526 (7<sup>th</sup> Circ.)

**United States Supreme Court, Ninth Circuit**, Lawyers Title Ins. Corp. v. Urban Pacif. Dev. Corp., 8 F.3d 27 (9<sup>th</sup> Cir. 1993)

**Vermont Supreme Court**, New Eng. Fed. Credit Union v. Stewart Title Guar. Co., 765 A2d 450, 455 Vt. 2000")

**Walter Rogge, Inc. V. Chelsea Title & Guar. C.**, 562 A 2d 208, 217 (N. J. 1989) (Invoking this rationale fort his exception)

**Washington Supreme Court**, Transamerica Title Ins. Co. v. Johnson 693 P.2d 697, 697-698 (Wash. 1985.)

**Washington Court of Appeals**, Title Co. v. Washington Dept. of Rev., 745 P.2d 530 – Wash. Ct. App. 1987)

**Washington Court of Appeals**, Rainier Nat'l Bank v. Wells 829, P.2d 1168, 1171 (Wash. Ct. App. 1992)

**Washington Court of Appeals**, Fidelity Title Co. v. Washington Dept. of Rev., 745 P.2d 530 – Wash. Ct. App. 1987)

**Wisconsin Supreme Court**, First Am. Title Ins. Co. v. Dahlman 715 N.W.2d 609, 617 (Wiss. 2006)

**TÜRK MAHKEMELERİ**

- YİBK. 15.3.1944, 13/8 (RG, NO: 5742)  
Y. HGK. 05.10.1955, E. 1955/4-58, K. 1955/64  
Y.HGK, 20.1.1960, 64/1-3  
Y.HGK, 3.7.1963, 1/173-65; 19.6.1963/43-57  
Y. HGK. 17.9.1964, 11/1-555  
Y.HGK, 22.3.1969, E. 1966/3 K. 1969/184  
YHGK, 2.1.1971, E.1969/4 K. 1971/350  
Y.HGK. 27.4.1977 E. 1974/4 K. 1977/448  
Y.HGK. 27.4.1977, E. 1974/4 K. 1977/448  
YHGK, 26.9.1977, E. 77/4 ve 776655  
Y.HGK, 26.10.1980, E,1978/4- K. 624-1980/2478  
Y.HGK. 20.01.1982 Gün E:1979/4-548 K:1982/46  
Y.HGK. 20.1.1982, E. 1979/4-548, K. 1982/46  
Y. HGK. 24.09.2003, E. 2003/4-491 K. 2003/487  
Y.HGK. 19.04.2006, E 2006/4-113 K 2006/205  
Y.HGK. 11.07.2007, E. 2007/4-422, K. 2007/536  
Y.HGK. 09.05.2007, E. 2007/4-212 K. 2007/261  
Y.HGK. 11.07.2007, E. 2007/4-422, K. 2007/536  
Y.HGK. 11.7.2007, E. 2007/4-422, K. 2007/536  
Y. HGK. 09.05.1990, E. 5-1990/80 K. 1990/286  
Y.1. HD. 31.12.1968, K. 69/854  
Y.2. HD, 29.1.2002 gün ve K. 9468-988  
Y.4.H.D. 14.03.1988 gün E:1987/10179 K:1988/2368  
Y. 4. HD, 19.3.2002, E.2002/11180, K.3201  
Y. 4. HD. T. 30.5.2005 E. 2004/11409 K. 2005/5780  
Y. 4. HD. 17.4.2007, E. 2006/6233, K. 2007/5135  
Y.11.HD. 4.7.1986, E. 1986/3711 K. 1986/4195  
Y. 11. HD. 6.6.1994, E. 94/958, K. 94/4743  
Y. 11. HD, 14.09.1998, E. 1998/3804, K. 1998/5522  
Y. 12. HD, 04.03. 1976, 10359 E. 2190  
Danıştay 10. Dairesi, 11.10.1999, E. 1998/6992 K. 11999/4773