



Zilyetlik (Elmenlik)

Bir nesne üzerinde eylemli olarak egemen olmak demektir. Nesne üzerinde egemen kişiye de elmen (*zilyet*) denir. Taşınmaz üzerindeki yükümlenme (*irtifak*) haklarında ve taşınmaz yüklerinde hakkın eylemli olarak kullanılması elmenlik sayılır. (MK. 973) Elmen, bir sınırlı yersel (*ayni*) hak ya da bir kişisel hakkın kurulmasını ya da kullanılmasını sağlamak için nesneyi başkasına verirse, bunların ikisi de elmen olur. Bir nesnede sahibi sıfatıyla elmen olan kişi birincil (*asli*) elmen, öteki kişi ikincil (*fer'i*) elmandır. (MK. 974) Bir nesnede eylemli egemenliğini doğrudan doğruya sürdüren kişi dolaysız elmen, başka bir kişi aracılığı ile sürdüren kişi dolaylı elmandır. (MK. 975)

Tapu kütüğüne yazılı taşınmazlarda, hak belirgesinden (*karinesinden*) ve elmenlikten doğan yargıya başvurma hakkından yalnızca tapu kütüğünde taşınmazın sahibi olarak görünen kişi yararlanır. Bununla birlikte taşınmaz üzerinde eylemli egemenliği bulunan kişi, zorla elinden alınma ya da saldırı nedeniyle yargıya başvurabilir. (MK. 992)

Emmek