

## MUDESATIN TERKİNİ

Gürsel Öcal DÖRTGÖZ  
Baş müfettiş

Muhdesatın terkinin idari bir işlemdir.

Dava, 6 parsel sayılı taşınmazın tapu kütüğü beyanlar sütunundaki “Üzerindeki bina Hayal Tereci’ye aittir” kaydının terkinin istemiyle, Tapu Sicil Müdürlüğü ve Hayal Tereci hasım gösterilmek suretiyle açılmıştır.

Mahkemece dava kabul edilmiş, hükmü davalı Tapu Sicil Müdürlüğü temyiz etmiştir.

Bir taşınmaz üzerinde yapı veya ağaç gibi malikinden bir başkasına ait eşya bulunmakta ise buna muhtesat denir. Muhtesatın 3402 sayılı Kadastro Kanununun 19. maddesinde tapu kütüğünün beyanlar sütununda gösterilme olanağı vardır. Yapı veya ağaç sahibi yararına konulan kayıt hakkın yıkılmak veya yanmak gibi sebeplerle sona ermesi halinde ya da hak sahibinin arazi üzerindeki hakkından vazgeçmesi sonucu terkin edilir. Ne var ki, Türk Medeni Kanununun 1026 maddesi uyarınca terkin işlemi yapacak mercii ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüdür. ***Bunun için tapuya başvurulup, hakkın yok olduğu ve sona erdiği belirterek terkin talebinde bulunulması, Kadastro Müdürlüğü elemanlarının zemine giderek hakkın sona erip ermediğini saptaması, bundan sonra da değişiklik beyannamesi düzenlenerek tapuya gönderilmesi gerekir.***

Terkin işleminden sonra adresi kayıtlarda belirli ise muhtesat sahibine Türk Medeni Kanununun 1019.maddesi gereğince duyuruda bulunulur. Dava ise ancak bu tebliğden itibaren 30 gün içinde hak sahibi tarafından terkin işlemine karşı açılır.

Görülüyor ki, davacı yasaların idari makamın görevine giren bir işi yargı mercii önüne getirmiştir. Mahkemece HUMK.nun 7.maddesi hükmü gözetilerek açılan davanın yargı yolu nedeniyle reddine karar verilmesi gerekirken görevli olmadığı bir konuda esas hakkında hüküm kurulması doğru olmamıştır.

Kabule göre de, hak sahibi davada taraf durumunu almadan aleyhine hüküm kurulması yanlıştır. (Yrgty.14.HD. 2007/10269 E, 2007/12639 K.)

**(23.06.2010)**