

T.C.
YARGITAY
14. Hukuk Dairesi

2007/2759 E.
2007/3688 K.

MUHDESAT ŞERHİ MÜDAHALENİN MEN'İ
4721 S. TÜRK MEDENİ KANUNU, Madde 684
3402 S. KADASTRO KANUNU, Madde 19

İçtihat Metni

Davacı vekili tarafından, davalı aleyhine 27.12.2005 gününde verilen dilekçe ile müdahalenin men'i muarazanın giderilmesi istenmesi üzerine yapılan duruşma sonunda; davanın, davacının sıfat yokluğundan reddine dair verilen 15.6.2006 günlü hükmün Yargıtayca incelenmesi davacı vekili tarafından istenilmekle süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra dosya ve içerisindeki bütün kağıtlar incelenerek gereği düşünüldü:

Dava, Maliye Hazinesinin maliki bulunduğu 122 ada 32 parsel sayılı taşınmazın tapu kaydı beyanlar hanesinde yazılı "üzerindeki kargir 1.kat dükkân olan 4 katlı bina N.... oğlu İ... ..'e aittir" şerhine dayalı haksız elatmanın önlenmesi istemiyle açılmıştır. Mahkemece kayıt üzerindeki şerh muhdesat sahibinin kişisel hakkına aleniyet kazandırmak ve bu hakkı üçüncü kişilere karşı ileri sürme olanağı dışında bir hak bahşetmeyeceğinden dava reddedilmiştir.

Kararı davacı temyiz etmiştir. Gerçekten, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 19.maddesi 2.bendine göre taşınmaz mal üzerinde maliki olanından bir başkasına veya paylı mülkiyete tabi ise paydaşlarından sadece birine ait muhdesat bulunması halinde muhdesat sahibinin muhdesatın ne olduğunun (cinsinin), iktisap sebebinin tutanağın ve kütüğün beyanlar hanesinde gösterilme olanağı vardır. Bu tür bir hak zemin üzerindeki binanın yıkılması veya yanması gibi bazı sebeplerin ortaya çıkması sonucu muhdesat sahibinin hakkından vazgeçmesi ya da arazi malikinin muhdesat bedelini ödemesi halinde sona erer. Uygulamada kısa olarak "muhdesat şerhi" olarak bilinen bu şerh, mahkemece doğru olarak saptandığı üzere hak sahibi kişinin durumunu üçüncü kişilere duyurur. Ancak, bu tür bir şerh Türk Medeni Kanunu'nun 684.maddesine sınırlama getirerek muhdesat konusu ile arazinin bütünleşmesine engel olur ve muhdesat sahibine muhdesatı araziden ayrı olarak kullanma ve kullanmaya karşı üçüncü kişilerin haksız el atması varsa bunun kaldırılmasını isteme yetkisi tanır. Mahkemece soruna yapılan açıklama doğrultusunda yaklaşılarak, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 19.maddesi ile davacı yararına konulan şerhin davacıya muhdesat üzerinde haksız el atmaları kaldırma yetkisi tanıdığı düşünüldü, oluşan çekişme hakkında bir karar verilmesi yerine "muhdesat şerhinin" hukuki niteliğine yanlış anlam verilerek davanın reddedilmesi doğru olmamış, hükmün bozulması gerekmiştir.

SONUÇ: Temyiz olunan kararın yukarıda açıklanan nedenlerle **BOZULMASINA**, peşin alınan harcın istek halinde yatırana iadesine, 5.4.2007 tarihinde oybirliği ile karar verildi.