



Taşınmaz Eklentisi (Teferruat) Belirtmesi

Eklenti, ana nesnenin sahibinin anlaşılabilen isteğine ya da yerel geleneklere göre, işletilmesi, korunması ya da yarar sağlaması için ana nesneye sürekli olarak özgülenen ve kullanılmasında birleştirme, takma ya da başka bir biçimde ana nesneye bağlı kılınan taşınır maldır. Bir nesneye ilişkin tasarruflar, tersi belirtilmedikçe onun eklentisini de kapsar. Eklenti, ana nesneden geçici olarak ayrılmakla bu niteliğini kaybetmez. Ana nesneye elmen (*zilyet*) olan kişinin yalnızca geçici olarak kullanması ya da tüketmesi için özgülenen ya da ana nesnenin özel niteliği ile bir ilişkisi bulunmadan yalnızca korunmak, satılmak ya da kiraya verilmek üzere onunla birleştirilen nesnelere eklenti sayılmaz. (MK. 686, 687)

Tapu Sicil Tüzüğü'nün 61. maddesine göre; eklenti, taşınmaz sahibinin yazılı istemi üzerine ve bir belge aranmaksızın tapu kütüğünün belirmeler bölümüne işlenir. Bu yazımda eklentilerin sayısı, türü ve değeri gösterilir. Belirmeler bölümü, eklentinin yazımı için yeterli olmaz ise, yazılı istemin gün ve yevmiye sayısı belirtilerek, dosyasındaki istem belgesine yollama yapılır. Tapu kütüğüne yazım, “12 adet tekstil makinesi 90.000.- TL” ya da “06.02.1989 gün ve 6289 sayılı dosyasındaki listeye göre eklenti” biçimlerinde yapılır.

Bir taşınmaza ilişkin satış, rehin, haciz gibi tasarruflar, ayrı tutulmadıkça eklentiyi de kapsar (MK. 686). Ancak, taşınmaz sahibi satış, rehin gibi işlemleri gerçekleştirirken, belirmeler bölümünde yazılı eklentileri resmi senette ayrı tutabilir.