



Taşkın (Tecavüzlü) Yapı

Yapılırken bir bölümü komşu parsel ya da yol, yeşil alan ve benzerlerine taşmış binaya “taşkın yapı (*inşaat*)” denir. Genelde cins değişikliği işlemleri sırasında belirlenen taşkınlık durumu, taşan ve taşılan parsellerin tapu kütüğünün belirtmeler bölümlerinde; “*Bu parsel üzerindeki bina ... ada, ... parselde ... m2 taşkındır.*” ve “*... ada, ... parselde bulunan bina bu parselde ... m2 taşkındır.*” biçiminde gösterilir.

Taşkın yapı sorununun ne biçimde çözülebileceği Medeni Kanun’un 725. maddesinde açıklanmıştır. Buna göre, taşınmazı taşkına uğrayan kişi taşmayı öğrendiği günden başlayarak onbeş gün içinde bu duruma karşı çıkmadığında, durum ve koşullara göre haklı görünen ve iyiniyetli olduğu anlaşılan taşkın yapı sahibi, uygun bir tutar karşılığında taşan bölüm için kendisi yararına yüküleme hakkı (*üst hakkı*) kurulmasını ya da taşılan arazi parçasının mülkiyetinin kendisine aktarılmasını isteyebilir. Taşan ve taşılan taşınmazların sahipleri aralarında anlaşamazlarsa, konu yargı yoluyla çözülür. Mahkeme, ederi karşılığında üst hakkı kurulmasına ya da taşılan arazi parçasının mülkiyetinin taşan yapının sahibine aktarılmasına karar verebileceği gibi, taşan yapının yıktırılmasına da karar verebilir. Taşkın yapı sorununu çözenin bir yolu da, taşan ve taşılan taşınmazların sahiplerinin aralarında anlaşmaları durumunda, parselleri önce birleştirme (*tevhit*) sonra da yeniden ayırma (*ifraz*) yoluna gitmeleridir. Böylece, taşkın yapının bir parsel üzerine denk gelmesi sağlanabilir.