



## Ortaklaşa Kullanılan Yer (Müşterek Medhal)

1930 tarihli Tapu Sicil Nizamnamesi'nde "müşterek medhal" olarak adlandırılan bu yerler, Tapu Sicil Tüzüğü'nün 26. maddesinde "ortaklaşa kullanılan yer" olarak tanımlanmıştır. Buna göre; toplumsal (*sosyal*) yapı, ticaret için ayrılmış bölüm, yüzme havuzu, tenis kortu gibi parsel ya da bağımsız bölümler, başka parsel ya da bağımsız bölümlerin ortaklaşa kullanım yeri olarak ayrılabilir.

Tapu Sicil Tüzüğü'nün 26. maddesinde sözü geçen ortak yerler ile Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 4. maddesinin ...

[Devamı için tıklayınız.](#)

## Geçici (Muvakkat) Yapı

Geçici yapı konusu, 6785 sayılı eski İmar Kanunu'nun 11. maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 33. maddesinde düzenlenmiştir. Bu yasalara göre, imar planı kapsamına alınmış olup da, yapı ruhsatı almak için başvuruda bulunduğu güne değin imar programı kapsamına alınmamış yerlerden; imar planına göre kapanması gereken yol ve çıkmaz sokak üzerinde bulunan ya da imar düzenlemesi yapılmaksızın olağan koşullarda yapı ruhsatı verilemeyen ya da genel hizmetler ...

[Devamı için tıklayınız.](#)

## Taşınmaz Eklentisi (Teferruat)

Eklenti, ana nesnenin sahibinin anlaşılabilen isteğine ya da yerel geleneklere göre, işletilmesi, korunması ya da yarar sağlaması için ana nesneye sürekli olarak özgülünen 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 özgülünen 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 ...

[Devamı için tıklayınız.](#)

## Bağımsız Bölüm Eklentisi

Medeni Kanun'un 1012. maddesine göre, bir taşınmazın eklentileri, sahibinin istemi üzerine tapu kütüğünün belirtmeler bölümüne yazılır. Tapu kütüğüne yazım; "Eklenti: Depo ve kapalı garaj" biçiminde yapılır. Bu belirtmenin tapu kütüğünden düşürülmesi (*terkini*), kütükte hak sahibi görünen bütün ilgililerin onayına bağlıdır.

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 6. maddesine göre de, bir bağımsız bölümün dışında olup, doğrudan doğruya o bölüme özgülünenmiş olan kömürlük, su deposu, garaj, elektrik, havagazı ...

[Devamı için tıklayınız.](#)