



## **GEÇİT HAKKI KAVRAMININ MEVZUAT AÇISINDAN DEĞERLENDİRMESİ**

**Av. Serap EVCİMEN ÇİÇEK**

**22.06.2020**

Kadastro alışmaları sırasında her parsele ana yola çıkış için bir yol verilir. Bu yol ilgili parselin genel yola olan ulaşımını sağladığı gibi parsele özgülendiği için hak sahibine yol üzerinde tasarruf hakkı da sağlar. Mülkiyet müşterek halde ise paydaşlardan birinin talebi yeterli olmayacaktır. Bütün paydaşların birlikte talep etmesi gerekir.

Türk Medeni Kanunu 747. Madde de bahsedilen zorunlu geçit hakkına göre; taşınmazından genel yola çıkmak için yeterli geçidi bulunmayan malik tam bir bedel karşılığında bir geçit hakkı tanınmasını komşularından isteyebilir.

Burada hangi komşu parselden yol isteneceği, nasıl ve ne kadar isteneceği ise mahkemece belirlenir. Kendi parselimize yol alırken komşu parsellere zarar vermek kastımız olamaz. En kısa en uygun en ekonomik yol geçit için tespit edilir.

Eğer parselimizin bir yolu varsa fakat yol genel yola uzaksa daha yakın diye başka bir parselden yol alamayız. Mutlaka kadastro çalışmalarında tespit edilen yolu kullanmak zorundayız. Dava aabilmemiz için parselimize ait hiç bir yol olmamalıdır.

Genellikle tesis edilecek yolu genişliği 2,5m -3.0m arasında tespit edilir. Bu l hemen hemen bir tarım makinasının genişliği kadardır. Yolun kesintisiz ise en önemli detaylardandır. Komşuluk hukukuna göre talep edilecek geçit hakkı için komşu parselinde kullanımı mutlak suretle korunmalıdır. Davalı parselin kullanılmayacak şekilde parçalanması, ikiye bölünmesi menfaatlerin atışması istenmeyecek bir durumdur ve hakkaniyetlide değildir. Bu sebeple geçit hakkının illa dava ile kurulması zorunlu değildir. Uzlaşma ile de kurulması mümkündür.

Yine yol tesisi sırasında parseller arasında bir taşınmaz, dere yahut yolun kesintisizliğini bozacak herhangi bir durum varsa bölgeden yol kurulmaz. Verilecek yol kesintisiz olmalıdır. Öncelikli olarak dava taşınmazın bulunduğu yerde ve Asliye Hukuk Mahkemesinde açılır. Bu davalarda yetki, davalı taşınmazın aynına ilişkin olduğu için kesindir. Davalı tespit edilirken en az zarar görecek parsel tercih edilir.

Yapılacak keşifte bilirkişi marifetiyle en ekonomik en makul yol tespit edilir ve bu hususta karar verilir. Tabi ki davalı lehine de makul bir bedel ödenmesine karar verilir.

Bu davaların en önemli özelliğinden biri de davacının talebi ile gerçekleştiği için ve davalının bir kusuru olmamasından dolayı yargılama giderleri ile creti veklette davacı aleyhine hükmedilir.

Mahkemeden geçit hakkı lehine karar çıkması halinde yol haritaya bağlanır ve kararın kesinleşmesini takiben tapu siciline kaydı yapılır. Geçit hakkı tapu sicilinde irtifak hakları stnunda bulunur.

Bununla birlikte geçit hakkı taşınmaza bağlı kurulabileceği gibi kişiye bağlı da olarak kurulabilir ve devredilemez. Burada bahsi geçen kişi gerçek ve tüzel kişi olabilir. Ama miraslara kalacak şekilde de kurulabilir. Süresiz ve süreli de tesisi mümkündür.

Geçit hakkı sresinin dolması, hak sahibinin feragat etmesi gibi nedenlerle terkin edilebilir.