

# Taşınmaza Bağlı İrtifak Haklarının Sona Ermesi\*

## Extinguishment of Easements Relating to Immovable Property

*Prof. Dr. Mehmet ÜNAL\*\**

### Özet

Medenî Kanun'da taşınmaza bağlı irtifak haklarının sona ermesi ayrıntılı ve sistematik bir düzenlemeye tabi tutulmamıştır. Aksine, konu ile ilgili münferit düzenlemeler bulunmaktadır. Ancak, taşınmaza bağlı irtifak haklarını sona erdiren sebepler bu düzenlemelerde yer alanlardan ibaret değildir. Bunların neler olduğu işbu makalede açıklığa kavuşturulmuştur.

Öte yandan taşınmaza bağlı irtifak haklarının sona ermesi konusunda taşınmaz mülkiyetinin ilgili hükümlerine de atıfta bulunulmamıştır. Böylece kifayetsiz bir düzenleme ortaya çıkmıştır. Bu kifayetsiz düzenleme sonucu kanunda bazı boşluklar oluşmuştur. Oluşan bu boşluklar doktrin tarafından doldurulmaya çalışılmıştır. Bu boşlukları doldurmayı çalışan doktrinel görüşlere de sıkça yer verilmiş ve gerekli açıklamalar yapılmıştır.

### Anahtar Kelimeler

Taşınmaza Bağlı İrtifakların Sona Ermesi, Taşınmaza Bağlı İrtifakların Tescil ile Sona Ermesi, Taşınmaza Bağlı İrtifakların Tescil Öncesi Sona Ermesi, Açıkta Geçen İrtifakların Sona Ermesi, İdari İrtifakların Sona Ermesi.

### Abstract

In Turkish Civil Code, the extinguishment of easements relating to immovable property is not subject to any detailed and systematic provisions. On the contrary, individual provisions exist regarding the issue. However, the means of extinguishment of easements relating to immovable property are not limited to the ones set out in these provisions. This article clarifies other means of extinguishment.

On the other hand, relevant regulations of land ownership are also not referred to in connection with the extinguishment of easements relating to immovable property. Thus, the codification has resulted in insufficiency. As a result of this insufficient codification, certain gaps in law have emerged. These gaps were tried to be filled by doctrine. The doctrinal interpretations intending to fill these gaps are also discussed abundantly and the essential explanations are made in this article.

### Keywords

Extinguishment of Easements Relating to Immovable Property, Extinguishment of Easements by Registration, Extinguishment of Easements Pre-Registration, Extinguishment of Utility Easements, Extinguishment of Administrative Easements.

\* Kadim dostum, kıymetli bilim adamı ve şair **Prof. Dr. Zeki HAFIZOĞULLARI**'nın Armağanı için hazırlanmış olan bu makale maalesef işlerin yoğunluğu sebebiyle yetiştirilememiştir. Dergimizde onun adına armağan olarak yayınlayarak bu gecikmiş şükran borcumun ifadesi olarak anılmasını diliyorum.

\*\* Başkent Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni ve Borçlar Hukuku Anabilim Dalı Öğretim Üyesi.