

Devremülk Alırken Dikkat Edilecekler

DEVREMÜLK ALIRKEN DÝKKAT EDÝLECEKLER

Eđer satýn almak istenilen mülkün tamamý ile kullanýmý deđil de belirli bir iþletim sistemi içerisinde yýlın belirli dönemleri kullanýlabilir. Verilmekte ise, bu sisteme devremülk adý verilmektedir. Bir devremülk alýnırken dikkat edilmesi gereken devremülk mü devre tatil mi satýldýđýdır. Devremülk alýmýnda mülkün tapusu kiþinin üzerine geçmekle beraber devre tatillerde ilgili binanın belirli bir süre için kullanýmý satýlmaktadır. Dolayýsý ile satýn almak istediđiniz tatilin kiþiye ait bir tapýnmaz olarak mı yoksa 20-30 yýl gibi uzun süreli bir süre ile kýsýtlý olarak sunulan tatil hakký olarak mı satýldýđýnýn araþtýrýlarak durumun öđrenilmesinde büyük faydalar elde edilebilir.

Müþterek mülkiyet payına bađlý bir irtifak hakkýdır. Mesken olarak kullanýlmaya elverişli bir yapı ve bađýmsýz bölümün ortak mülkiyetinde her biri lehine bu yapı veya bađýmsýz bölümünden yýlın belli dönemlerinde istifade hakký müþterek mülkiyet payına bađlý bir şekilde kurulabilir. Bu hakka Devre mülk hakký denir.

1-Devre mülk hakký ancak mesken nitelikli kat mülkiyetine veya kat irtifakýna

evrilmip veyahut müstakil yapılarda kurulabilir.

2-Aksi resmi senetle kararlaþtýrýlmadıýça devre mülk hakkýnýn bađlý olduđu pay,

devrelerin sayý ve süreleri esas alınarak eþit bir biçimde belirlenir.

3-Devre mülk üzerinde bu hakla bađdaþan ayni haklar kurulabilir. Devre mülk

hakký devir edilebilir ve mirasçılara geçer.

4-Bir yýl içindeki devrelerin tamamý tapu sicilinde gösterilmelidir.

5-Devre mülk hakkýnýn yýlın belirli dönemlerine ayrýlması ve 15 günden daha az

sürelili olmamalıdır.

6-Sözleşmede aksi kararlaþtýrýlmamýþsa devre mülk hak sahibi bu hakkýn

kullanýmýnýn baþkalarına býrakabilir.

7-Ana tapýnmaz mal ile bađýmsýz bölümlerin ve müstakil yapıların tapu

kütüklerinin beyanlar hanesine bađýmsýz bölüm veya yapı üzerinde devre mülk

hakký kurulduđu iþaret edilir. Düzenlenecek tapu senedinde de bu husus

belirtilir.

8-Üzerinde devre mülk hakký kurulacak yapı veya bađýmsýz bölümlerin ortak

malikler arasında dönem süresi devir ve teslimi ile istifade þekil ve usulleri, yö

neticilerin seçimi ile hak ve sorumlulukları büyük onarým için ayrýlacak dönem,

bakým masrafları gibi hususlar devre mülk sözleşmesinde belirlenir. Bu

hususları içeren ve bütün hak sahiplerince imzalanan devre mülk sözleşmesi

resmi senede eklenir ve tapu kütüđünün beyanlar hanesinde gösterilir.

9-Kat mülkiyetine evrilmip birden fazla bađýmsýz bölümlerden bazýlarının

üzerinde devre mülk hakký kurulması aksi yönetim planýnda

kararlaþtýrýlmamýþsa diđer bađýmsýz bölüm maliklerinin izinlerine bađlý deđildir.

10-Devre mülk hakký sahibi bu hakkýn kurulduđu tapýnmazların eklenti ve ortak

yerlerinden hissesi oranında ve kendisine ait olan süre içinde kullanma hakkına sahiptir.

11-Üzerinde devre mülk hakkı kurulan yapı veya bağımsız bölümün ortak malikleri aksi sözleşmede kararlaştırılmıyorsa büyüen giderilmesini isteyemezler.

12-Devre mülk hak sahipleri kendilerine ayrılan ve tapu sicilinde belirtilen dönem süresi sonunda kullandıkları bağımsız bölüm veya yapıyı sözleşme hükümleri gereğince boşaltmaya ve yeni hak ve dönem sahibine teslim mecburdur.

13-Dönem süresi sonunda tahliye olmadık takdirde yararlanacak olan dönem sahibinden birisi veya yöneticinin tapu kaydını ve sözleşmeyi talebine ekleyerek ibraz etmesi halinde mahallin en büyük mülki amirinin emri ile bapka bir işlem ve tebligata gerek kalmadan derhal zabıtaca boşaltılır. Ydare ve yargı organlarına yapılacak başvuru bu boşaltma işlemi durdurmaz. Tarafların kanundan ve sözleşmeden doğan hakları saklıdır.

14-Devre mülk hakkı sahiplerinin hak ve borçları yetki ve sorumluluklarının tespit ve uyumsuzlukların çözümlenmesinde, bu konuda sözleşmede veya yönetim planında hüküm bulunmayan hallerde Türk medeni kanunu ve ilgili diğer kanun hükümleri uygulanır.

15-Anlaşmazlıklar ana gayrimenkulun bulunduğu yerdeki sulh hukuk mahkemesinde çözümlenir.