



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010-07- **75-10565**

25 Aralık 2013

Konu : Devre mülk

TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

.....

Müfettişliğimizce mahalli birimlerimizde yapılan denetimler sonucu düzenlenen raporlarda; TAKBİS üzerinden gerçekleştirilen devre mülk hakkının devir ve temlikleriyle ilgili resmi senetlerin metin kısımlarında, sözleşmenin temel konusunu oluşturan devre mülk hakkına ilişkin herhangi bir irade beyanının ve uyuşmasının bulunmadığı, sadece devre mülk hakkı ve devre tarihlerine ilişkin resmi senedin irtifak bölümünde belirtmelerin bulunduğu yönünde tespitlerle, TAKBİS'te hazırlanan resmi senet metnine sadece hisse miktarının değil, hisseye bağlı olarak devre konu edilen devre mülk hakkı döneminin de otomatik olarak dökümünün sağlanması yönünde öneriler yer almaktadır.

Bilindiği gibi, devre mülk hakkı 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 57 vd. maddeleri ile 1476 sayılı Genelgemizde düzenlenmiştir.

Anılan Kanunun 57 nci maddesinde devre mülk hakkı "Mesken olarak kullanılmaya elverişli bir yapı veya bağımsız bölümün ortak maliklerinden her biri lehine bu yapı veya bağımsız bölümden yılın belli dönemlerinde istifade hakkı, müşterek mülkiyet payına bağlı bir irtifak hakkı olarak kurulabilir." şeklinde düzenlenmiş, aynı Kanunun 58 inci maddesinin son fıkrasında ise "Devre mülk hakkı bağlı olduğu müşterek mülkiyet payına bağlı olarak devir ve temlik edilebilir ve mirasçılara geçer." hükmü yer almıştır.

634 sayılı Kanunun 58 ve 61 inci maddelerinin ilk fıkraları gereğince devre mülk hakkı tapu müdürlüğünce düzenlenecek resmi senetle kurulmakta, 1476 sayılı Genelgemizin devre mülk hakkının tesisi ve şartlarını düzenleyen II. Bölümünün "b) şartlar" başlığı altındaki 2 nci maddesi gereğince de devrelerin sayı ve sürelerinin resmi senette belirtilmesi gerekmektedir.

Kanun gereğince tapu müdürlüğü tarafından düzenlenen resmi senetle kurulan devre mülk hakkının, yine resmi senet düzenlenerek gerçekleştirilen devir ve temlikinde, devre konu edilen dönemin resmi senet metninde belirtilmesi durumunda, özellikle birden fazla dönemi olan maliklerin, devir ve temlike konu ettikleri döneme ilişkin olası karışıklığın önlenerek sözleşmenin 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 1 inci maddesi hükmüne uygun olarak kurulması sağlanmış olacaktır.

Bu kapsamda, TAKBİS üzerinde gerekli değişikliklerin yapılması amacıyla çalışma başlatılmış olup, söz konusu değişiklikler yapıncaya kadar devre mülk hakkının devir ve



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010-07-

Konu : Devre mülk

temlikini içeren resmi senetlerin metin kısımlarına "... hissesi ile bu hisseye bağlı olan tarihleri arasındaki devre mülk hakkını devrettiğini" şeklindeki ibarenin tapu müdürlükleri tarafından manuel olarak yazımı gerekmektedir.

Bilgi ve gereği ile bu hususların bölge müdürlüğünüze bağlı tüm birimlere duyurulmasını rica ederim.


Davut GÜNEY
Genel Müdür