



Ortaklaşa Kullanılan Yer (Müşterek Medhal) Belirtmesi

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 öngördüğü ortak yerler, tapu kütüğünde gösterilmeleri açısından ayrı kavramlardır. Kat Mülkiyeti Kanunu'ndaki ortak yerlerin kat mülkiyeti kütüğünde ayrı bir yazımı yoktur. Yalnızca oraya arsa payı verilmediğinden ve yönetim planında ve projede ortak yer olarak bırakıldığından bu adla anılmaktadır. Oysa, Tapu Sicil Tüzüğü'nün 26. maddesinde öngörülen ortak yerler başlı başına kullanıma elverişli ve kendisine arsa payı ayrılmış, kat mülkiyeti kütüğünde ayrı bir sayfaya yüzme havuzu, tenis kortu vb. niteliği ile yazımı yapılmış taşınmazlardır. Ortaklaşa kullanılacak yerin tapu kütüğünün mülkiyet bölümüne kişi adları yerine, yararlanıcı taşınmazların ada ve parsel ya da bağımsız bölüm numaraları yazılır.

Ortaklaşa kullanılan yerler, yararlanıcı taşınmazlar ile tek ada ve parsel içerisinde olabileceği gibi, ortak sınırı olmaksızın ayrı ada ve parsellerde ya da başka kentlerde de bulunabilir. Yararlanıcı taşınmazların tapu kütüğünün belirtmeler bölümüne, ortaklaşa kullanılan taşınmazın, hangi ada ve parsel ya da bağımsız bölümle ortak olduğu belirtilir. Ortaklaşa kullanılan yerler, yasal ayrıklıklar dışında, yararlanan tüm taşınmazların sahiplerinin birlikte istemleri olmadan paylı mülkiyet konusu edilemezler.