

PAYLI MÜLKİYETTE RIZAİ TAKSİM (KULLANIM PAYLAŞIMI) SÖZLEŞMESİ

(4721 sayılı Türk Medeni Kanunu m. 688 ve m. 695)

TARAFLAR (PAYDAŞLAR):

- Paydaş: [Ad Soyad], T.C. Kimlik No: [Numara], Adres: [Adres], Tapudaki Payı: [Pay Oranı, örn. 1/3]
- Paydaş: [Ad Soyad], T.C. Kimlik No: [Numara], Adres: [Adres], Tapudaki Payı: [Pay Oranı, örn. 1/3]
- Paydaş: [Ad Soyad], T.C. Kimlik No: [Numara], Adres: [Adres], Tapudaki Payı: [Pay Oranı, örn. 1/3]

TAŞINMAZ BİLGİLERİ:

İl / İlçe: [İl], [İlçe] — Mahalle / Köy: [Mahalle/Köy]

Ada / Parsel: [Ada] / [Parsel] — Yüzölçümü: [Yüzölçümü] m² — Niteliği: [Arsa/Tarla vb.]

Tapu Kaydı: [Tapu Müdürlüğü], Cilt: [No], Sayfa: [No]

KONU

İşbu sözleşme, yukarıda tapu bilgileri belirtilen ve taraflara payları oranında paylı mülkiyet hâlinde ait olan taşınmazın, mülkiyet yapısı değiştirilmeksizin, Türk Medeni Kanununun 688 ve 695. maddeleri uyarınca taraflar arasında fiilen hangi bölümünün kimin münhasır kullanımında olacağının düzenlenmesine ilişkindir.

AÇIKLAMALAR

I. TAKSİMİN GEREKÇESİ

- Taraflar, yukarıda bilgileri yazılı taşınmazı payları oranında birlikte satın almış olup, taşınmazın bir bütün hâlinde ortak kullanımının pratik güçlükler doğurduğu ve her paydaşın taşınmazın belirli bir bölümünü bağımsız biçimde kullanmasının taraflarının ortak menfaatine olduğu hususunda mutabık kalmışlardır.
- İşbu sözleşme bir mülkiyet devri niteliğinde olmayıp, tarafların tapu sicilindeki hisse oranları bu sözleşmeyle değişmemektedir. Sözleşme yalnızca tarafların taşınmazı fiilen hangi sınırlar içinde kullanacağını düzenler.

II. KULLANIM ALANLARININ BELİRLENMESİ

- Taşınmazın [Yön, örn. kuzey] cephesinde bulunan ve ekli krokide (A) harfiyle gösterilen, yaklaşık [m²] m² büyüklüğündeki bölüm, 1. Paydaş [Ad

Soyad]'ın münhasır kullanımına bırakılmıştır.

4. Taşınmazın [Yön, örn. güneydoğu] cephesinde bulunan ve ekli krokide (B) harfiyle gösterilen, yaklaşık [m²] m² büyüklüğündeki bölüm, 2. Paydaş [Ad Soyad]'ın münhasır kullanımına bırakılmıştır.
5. Taşınmazın geri kalan ve ekli krokide (C) harfiyle gösterilen bölümü, 3. Paydaş [Ad Soyad]'ın münhasır kullanımına bırakılmıştır.
6. Kullanım alanları arasındaki değer farkı nedeniyle, [Ad Soyad], işbu sözleşmenin imzalanmasından itibaren [Süre] içinde [Ad Soyad]'a [Tutar] TL denkleştirme bedeli ödemeyi kabul eder.

III. TARAFLARIN KARŞILIKLI YÜKÜMLÜLÜKLERİ

7. Taraflardan her biri, kendisine bırakılan bölüm üzerinde bağımsız biçimde tasarrufta bulunabilir, bu bölümü kiraya verebilir veya üzerinde yapı yapabilir; ancak diğer paydaşların kullanım alanlarına müdahale edemez.
8. Taraflar, kendi kullanım alanları dışında kalan ortak geçit, yol veya benzeri alanlardan diğer paydaşların da yararlanmasına engel olmayacaklarını kabul ederler.
9. Taraflar, işbu sözleşmenin Türk Medeni Kanununun 695. maddesi uyarınca tapu siciline şerh ettirilmesi konusunda mutabık kalmışlardır; şerh masrafları taraflarca payları oranında karşılanacaktır.
10. İşbu sözleşme, taraflardan birinin payını üçüncü bir kişiye devretmesi hâlinde, tapu siciline şerh edilmiş olması kaydıyla, payı devralan yeni paydaşı da bağlar.

HUKUKİ DAYANAK

4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 688, 689 ve 695. maddeleri.

YETKİLİ MERCİ

İşbu sözleşmenin yorumundan veya uygulanmasından doğabilecek uyuşmazlıklarda [İl] Mahkemeleri ve İcra Müdürlükleri yetkilidir.

EKLER

1. Taşınmazın güncel tapu kayıt örneği.
2. Kullanım alanlarını gösterir kroki.
3. Tarafların kimlik fotokopileri.

İşbu sözleşme [Tarih] tarihinde, üç asıl nüsha olarak düzenlenmiş, taraflarca okunarak serbest iradeleriyle imza altına alınmıştır.

1. Paydaş

[Ad Soyad / İmza]

2. Paydaş

[Ad Soyad / İmza]

3. Paydaş

[Ad Soyad / İmza]