

B. Kat irtifakının sona ermesi

MADDE 48. — Kat irtifakına mevzu teşkil eden arsanın mâliki veya müşterek malikleri, tapu memuruna verecekleri yazılı bir beyanla kat irtifakına mütaallik sicil kaydını sildirerek bu irtifaka her zaman son verebilirler.

Kat irtifakı, buna mevzu teşkil eden arsanın tamamıyla zayi olması, veya inşaat yapılamıyacak hale gelmesi veya istimplâk edilmesiyle kendiliğinden sona erer.

Kat irtifakına mevzu teşkil eden arsa üzerinde, bu irtifakına tesisi esnasında verilen inşaat plânına göre beş yıl içinde bina yapılmazsa, kat irtifakı kendiliğinden sonra erer; bu müddet ilgililerden birinin talebi üzerine, mahkemece en çok üç yıl uzatılabilir.

Kat irtifakı sone erince tapu memuru, kat irtifakının tapu sicilindeki kaydını kendiliğinden terkin eder; bu terkinini her ilgili de isteyebilir.

YEDİNCİ BÖLÜM

Son hükümler

A) Memnuiyet

MADDE 49. — Bu kanun yürürlüğe girdikten sonra Medeni Kanuna ve diğer kanunlara göre bir gayrimenkulün hissedarlarından birini o gayrimenkulün bir bölümünden, kat maliki gibi müstakillen istifadesini temin için irtifak hakkı tesis olunamaz.

Tam kârgir olmayan binalarda kat mülkiyeti tesis edilemez.

B) Yeni duruma intibak

I - Medeni Kanununun meriyetinden sonra tesis edilen hakların intibak ettirilmesi

MADDE 50. — Medeni Kanunun yürürlüğe girmesinden sonra bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihe kadar bir gayrimenkulün hissedarlarından birinin o gayrimenkulün bir bölümünden kat maliki gibi müstakillen istifadesini temin için tesis edilmiş olan irtifak haklarının bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç yıl içinde kat mülkiyetine çevrilmesi ve kat mülkiyeti kütüğüne tescil ettirilmesi lâzımdır. Bunu yaptırmıyanlar bu irtifak haklarını kaybederek gayrimenkule sadece müşterek malik sıfatıyla malik olmakta devam ederler.

Bu hakların kat mülkiyetine çevrilmesi ve kat mülkiyeti kütüğüne tescili için irtifak hakkı sahiplerinden yalnız birisinin, 11 nci maddenin (b, c ve d) bendleri hükümlerine göre gereken belgelerle tapu memuruna müracaat etmesi kâfidir. Diğer kat hakkı sahipleri bu çevrilmeye itiraz edemeyecekleri gibi bunun masraflarına iştirakten ve yönetmelik tanziminden imtina da edemezler; aksi takdirde hâkimin müdahalesine dair olan 33 ncü madde hükmü tatbik olunur.

II - Medeni Kanundan önce tesis edilmiş olan hakların intibak ettirilmesi

MADDE 51. — Medeni Kanunun yürürlüğe girdiği 4 Ekim 1962 tarihinden önce (hava hakkı gibi isimler altında tesis edilmiş olan haklar, bu kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren beş yıl içinde aşağıda yazılı hükümler dairesinde bu kanuna göre kat mülkiyetine veya kat irtifakına çevrilir:

a) Hava hakkı sahiplerinin ilgili gayrimenkul üzerinde bu hakkına mevzu teşkil eden bina bölümleri mevcut ise, bölümlerin sahipleri aralarında yapacakları bir sözleşme ile o gayrimenkulün arsasında, bölümlerinin kıymetleri nisbetinde ve hiç bedel ödemeye mecbur olmaksızın Medeni Kanunun müşterek mülkiyet hükümlerine göre hissedar olurlar ve Kat Mülkiyeti Kanununun ilgili hükümleri dairesinde kat mülkiyetini tesis ederler.