

**Aile Konutunun Sağ Kalan Eşe
Özgülenmesi**

Araştırma Makalesi

Büşra Binbay Çabukav.busrabinbay@gmail.comDOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.16635146>**ÖZET**

Bu araştırmada, öncelikle aile konutu kavramı terminolojik açıdan ele alınarak açıklanmış, ardından ilk kısımda aile konutunu oluşturan temel öğeler, hakkın niteliği ve zamanaşımı gibi konulara yer verilmiştir. İkinci kısımda ise, Edinilmiş Mallara Katılma Rejimi çerçevesinde hakkın talep edilebilmesi için gerekli koşullar, alt başlıklar halinde derinlemesine incelenmiştir. Son kısımda ise, paylaşımlı mal ayrılığı rejimi ile mal ortaklığı rejimi kapsamındaki noktalar üzerinde durulmuş; Miras Hukuku açısından TMK madde 652 ile Mal Rejimleri Hukuku açısından TMK madde 240 arasındaki ayrılıklar vurgulanmıştır. Araştırmanın bütününde, konuya ilişkin güncel Yargıtay kararları ve doktrindeki farklı yaklaşımlar da dikkate alınarak, aile konutunun hukuki boyutları ve sonuçları ayrıntılı bir şekilde değerlendirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: Sağ Kalan Eş, Aile Konutu, Özgüleme, Mal Rejimleri.

GİRİŞ

“Edinilmiş mallara katılma” rejimi çerçevesinde, “mal rejiminin sona ermesi ve tasfiyesi” ana başlığı altında yer alan TMK madde 240, makalemizin temel konusunu oluştururken, aynı maddenin “Aile konutu ve ev eşyası” alt başlığı kapsamında düzenlenmiş hükümleri de incelememizin odak noktasını teşkil etmektedir. Buna göre;

“Sağ kalan eş, eski yaşantısını devam ettirebilmesi için, ölen eşine ait olup birlikte yaşadıkları konut üzerinde kendisine katılma alacağına mahsup edilmek, yetmez ise bedel eklenmek suretiyle intifa veya oturma hakkı tanınmasını isteyebilir; mal rejimi sözleşmesiyle kabul edilen başka düzenlemeler saklıdır.

Sağ kalan eş, aynı koşullar altında ev eşyası üzerinde kendisine mülkiyet hakkı tanınmasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığı hâlinde, sağ kalan eşin veya ölen eşin yasal mirasçılarının istemiyle intifa veya oturma hakkı yerine, konut üzerinde mülkiyet hakkı tanınabilir.

Sağ kalan eş, miras bırakanın bir meslek veya sanat icra ettiği ve altsoyundan birinin aynı meslek veya sanatı icra etmesi için gerekli olan bölümlerde bu hakları kullanamaz. Tarımsal taşınmazlara ilişkin miras hukuku hükümleri saklıdır.”

TBK madde 240, edinilmiş mallara katılma rejiminin eşlerden birinin vefatıyla sona ermesi durumunda, evlilik süresince oluşan dayanışmayı desteklemeyi, hayatta kalan eşin mevcut yaşam standartlarını korumasını, herhangi bir mağduriyetle karşılaşmamasını ve günlük hayatını sürdürebilmesini amaçlar. Bu düzenleme, eşlere yalnızca ölüm durumunda, konut veya ev eşyası üzerinde aynı hak talep etme olanağı sunar. Ancak bu hak, boşanma gibi durumlarda değil, sadece bir eşin ölümüyle sınırlı olarak sağ kalan eşe tanınan bir imkândır.

Eşlerden birinin vefat etmesi durumunda, hayatta kalan eş, ev eşyası ve aile konutu üzerinde miras hakkına dayalı olarak mülkiyet talebinde bulunabilir. Eğer geçerli nedenler mevcutsa, mülkiyet yerine intifa veya oturma hakkı da isteyebilir. Kanunda, sağ kalan eşin bu hakları talep etmesi için belirli bir süre ya da biçim koşulu belirtilmemişse de, bu talebin en uygun şekilde mirasın paylaşımı tamamlanmadan önce yapılması önerilir. Dava açılması gerektiğinde ise, görevli mahkeme sulh hukuk mahkemesi olup, yetki miras bırakanın son ikametgâhının bulunduğu yer mahkemesine aittir.

1. Aile Konutu Kavramı

Evlilik birliğinin temel unsurlarından biri olan aile konutu, hukukumuzda ilk kez 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nda özel olarak ele alınmış ve bu konuyla ilgili çeşitli hükümler getirilmiştir (Önder, 2020: 171). Bu düzenlemeler; aile konutunun belirlenmesi, bu konut üzerindeki kullanım ve mülkiyet haklarını etkileyen hukuki işlemlerin geçerliliği (Kılıçoğlu, 2002: 3) ve sağ kalan eşin miras veya mal paylaşımından doğan hakkına istinaden aile konutu üzerinde aynı hak tanınması gibi konuları kapsamaktadır (Önder, 2020: 171). 4721 S. TMK ile hukuk hayatına girmiş olan en önemli kavramlardan biridir. Kanunumuzda bununla ilgili bir tanımlamaya yer verilmemiş olmakla birlikte, gerekçede; “eşlerin tüm yaşamını geçirdiği, yaşantısına yön verdiği, acı ve tatlı tüm günleri içinde yaşadığı, anılarla dolu bir yer” olarak tanımlanmıştır (Ertuş ve Koç, 2002: 289).

1. 1. Aile

Toplumun en temel birimi olmakla birlikte, insanlığın başladığı andan beri var olan, sosyal, siyasal ve ekonomik anlamda da oldukça önemli görevler üstlenen bir kurumdur (Tüzüner, 2013: 217)

1. 2. Eş

Aile konutu, eşlerin birlikte yaşamlarını devam ettirdikleri ve ortak hayatlarını sürdürdükleri mekânı tanımlar. Bu kavramın hukuki olarak geçerli sayılabilmesi için, taraflar arasında resmi ve yasal bir evlilik bağının bulunması şarttır. Evli olmayan kişilerin başkalarıyla paylaştığı ya da evli bir bireyin eşi dışında başka biriyle kullandığı bir konut, aile konutu olarak kabul edilmez (Ayar, 2010: 364-370).

1. 3. Konut

Sözlüklerde “oturulan yapı, ev, ikametgâh, mesken” olarak tanımlanan konut, eşlerin yaşamlarını sürdürdükleri ve yerleşme amacıyla kullandıkları kapalı alanı ifade etmektedir (Benk, 1986). Yargıtay Hukuk Genel Kurulu’nun 28.09.2011 tarihli, E. 2011/2-447, K. 2011/556 sayılı kararına göre, bir yerin aile konutu olarak kabul edilebilmesi için eşlerin bu konutu birlikte seçip, burada ortak bir yaşam alanı oluşturmuş olmaları gerekmektedir. Ayrıca, bu mekanın aile hayatının merkezi haline gelmesi, kullanımının yasalara uygun olması ve eşlerin niyetlerinin dışarıdan da açıkça anlaşılabilir olması gerekmektedir. Başka bir deyişle, konutun üçüncü kişiler tarafından ailenin yaşadığı yer olarak algılanması önemli bir kriterdir¹ (Bulut, 2007).

2. Sağ Kalan Eşin Konut ve Ev Eşyası Üzerindeki Hakkı

Türk Medeni Kanunu'nun (TMK) 240. maddesi gereği, sağ kalan eşi mülkiyet, intifa veya oturma hakkı tanınmaktadır. Bu hak, yasal bir hak olup, sağ kalan eşin sahip olduğu yasal bir hakkıdır. TMK m. 240'a göre, sağ kalan eş, katılma alacağı bakımından bu alacağın nakit olarak ödenmesini ya da konut ya da ev eşyası üzerinde ayni hak talep edilmesini seçme hakkına sahiptir (Doğan, 2003: 669-670). Sağ kalan eşin, talebini muhatabına iletmesi gereken bir irade beyanı olması, bu beyanın herhangi bir belirli şekle bağlı olmaksızın yapılabilmesini sağlar. İrade beyanı sözlü olarak, basit yazılı şekilde, noter aracılığıyla ihtarname gönderilerek ya da dava yoluyla yapılabilir. Ölen eşin mirasçıları dışında, sağ kalan eşin talebini hiçbir kişi kabul edemez. Mirasçılar da, Türk Borçlar Kanunu'nun 240. maddesi kapsamında sağ kalan eşi tanınan bu talep hakkını kullanması için eşini zorlamazlar.

2. 1. Hakkın Konusu

Sağ kalan eşi, konut veya ev eşyası üzerinde tanınabilecek haklar yalnızca TMK m. 240'da belirtilenlerle sınırlıdır. Mal rejimi sözleşmesinde farklı düzenlemeler yapılmışsa, bunlar geçerli olmakla birlikte (TMK m. 240/I), bu hüküm doğrultusunda sağ kalan eşi başka bir hak verilmesi mümkün değildir. TMK m. 240/I'deki düzenlemeye göre, sağ kalan eşin talebi

¹ Karar için bakınız: Yargıtay 2. Hukuk Dairesi, E. 2005/16473, K. 2006/799, T. 02.02.2006; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, E. 2017/2-2906, K. 2017/1723, T. 13.12.2017).

genellikle konut üzerinde intifa veya oturma hakkı verilmesi şeklinde olabilir. Ancak, TMK m. 240/III'e göre, haklı sebeplerin varlığı durumunda, sağ kalan eşe bu hakların yerine mülkiyet hakkı verilmesi de söz konusu olabilir. Haklı sebepler arasında, örneğin sağ kalan eşin yaşı veya mirasçılarla olan ilişkiler gibi durumlar gösterilebilir. Sağ kalan eşin ev eşyasıyla ilgili talepleri, konutla ilgili taleplerden farklı bir düzenlemeye tabidir. Kanun, yalnızca mülkiyet hakkı tesisine yönelik bir talebi kabul etmektedir. TMK m. 240/II'ye göre, "Sağ kalan eş, aynı şartlar altında ev eşyası üzerinde mülkiyet hakkı tesisi isteyebilir." Bu durumda, sağ kalan eşin ev eşyasıyla ilgili talebi yalnızca mülkiyet hakkının kurulmasına yöneliktir ve başka bir hak talebi mümkün değildir.

2. 2. İntifa veya Oturma Hakkının Tanınması

TMK m. 240/I gereğince "Sağ kalan eş, eski yaşantısını devam ettirebilmesi için, ölen eşine ait olup birlikte yaşadıkları konut üzerinde kendisine katılma alacağına mahsup edilmek, yetmez ise bedeleklenmek suretiyle intifa veya oturma hakkı tanınmasını isteyebilir." Madde de konutta, intifa ya da oturma hakkının sağlanmasına ilk sırada yer verilmiştir. Bu hükmün amacı, sağ kalan eşin hayatının diğer kalanını rahat bir şekilde sürdürebilmesidir. Böylece sağ kalan eşin ve mirasçıların da çıkar dengesi sağlanmış olup, sağ kalan eşe maddenin hedefiyle orantılı olarak intifa veya oturma hakkı yönünde imkân tanınmıştır.

Konut üzerindeki intifa hakkı, aksi bir düzenleme bulunmadığı sürece, TMK m. 794/II uyarınca, sahibine söz konusu mülk üzerinde tam anlamıyla yararlanma yetkisi tanıyan bir irtifak hakkıdır. TMK m. 803'e göre, intifa hakkı sahibi olan sağ kalan eş, konutun yönetimi, kullanımı, zilyetliği ve ondan faydalanma gibi haklara sahiptir. Ancak bu hakları kullanırken, bir iyi yönetici gibi davranması beklenir. İntifa hakkı, yalnızca belirli bir kişi için tanımlandığından, devredilemez, haczedilemez ve miras yoluyla başkalarına geçemez. Aksi bir düzenleme olmadığı takdirde, sağ kalan eş bu hakkı ölümüne kadar kullanmaya devam edebilir (TMK m. 797/I). Oturma hakkı, TMK m. 823/I'ye göre, bir yapıyı veya onun bir kısmını konut olarak kullanma yetkisini tanıır. Bu hak, kişiye özel olup, başka birine devredilemez veya miras yoluyla geçemez (TMK m. 823/II). Sağ kalan eş, eğer oturma hakkını tercih etmişse, yalnızca kendisi bu hakkı kullanabilir ve konutta ikamet etmelidir. Bu kuralın ihlali, hem oturma hakkını hem de TMK m. 240 hükümlerini ihlal anlamına gelir. Ancak, sağ kalan eşin ailesi, yeni eşi veya onun çocuklarıyla birlikte konutta ikamet etmesi durumunda, oturma hakkı ihlali olarak değerlendirilmez ve sağ kalan eşin konuttan yararlanma durumu devam eder.

2. 3. Mülkiyet Hakkının Tanınması

Kanunda, sağ kalan eşe konut ve ev eşyası üzerinde mülkiyet hakkı talep etme hakkı verilmiştir (Hausheer vd., 1992: 98). Bu çerçevede, ölen eşin yasal mirasçıları, sağ kalan eşe intifa veya oturma hakkı tanındıktan sonra, kullanma ve yararlanma haklarını talep etmeyip sadece çıplak mülkiyet hakkını istememeleri durumunda, sağ kalan eşin konut üzerinde mülkiyet hakkı talep etmesi mümkün olmaktadır. Ancak, hem sağ kalan eşin hem de ölen eşin yasal mirasçılarının mülkiyet hakkı talep edebilmesi için haklı bir nedenin bulunması gereklidir. Haklı sebeplerin belirlenmesinde, sağ kalan eşin eski yaşam biçimini sürdürebilme olasılığı öncelikli faktörlerden biridir. TMK madde 4, hâkime bu konuda bir takdir yetkisi tanımaktadır. Yargıtay'a göre, her olayda tarafların ekonomik ve sosyal durumları, meslekleri, tapu kayıtları ve miras payları gibi unsurlar göz önünde bulundurularak haklı sebep tespiti yapılmalıdır. Örnek olarak, sağ kalan eş

ile mirasçılar arasındaki yaş farkının belirgin olması, ölen eşin konutun mirasçılara kalması durumunda bu konutun bakımının yapılmasının imkansız hale gelmesi, sağ kalan eşin katılma alacağının yüksek olması ve mirasçılarla birlikte konutta intifa ya da oturma hakkı kullanmak istememesi gibi faktörler haklı sebep sayılabilir. Ayrıca, küçük çocuklarıyla yaşayan genç bir annenin durumu, sağ kalan eşin mirasçılarla ilişkilerinin sağlıklı olmaması ya da diyaliz hastası olan bir kişinin tedavi merkezi nedeniyle konutun yakınında kalması gibi durumlar da haklı sebep oluşturabilir.² (Rumo-Jungo, 2012: 219; Yağcıoğlu, 2007: 128-129).

2. 4. Zaman Aşımı

TMK m. 240'da sağ kalan eşin elde edebileceği aynı hakların talep edilme süresine dair herhangi bir özel düzenleme yer almamaktadır. Ancak bu hak, katılma alacağının bulunmasına bağlı olduğundan ve TMK'nın 5. maddesi doğrultusunda Türk Borçlar Kanunu'nun 131/I. maddesindeki "gibi" ifadesi gereği, fer'i (bağlı) hak niteliği taşımaktadır. Bu nedenle, söz konusu hakla ilişkin zamanaşımı süresi, katılma alacağı için öngörülen süreyle aynı esaslara dayanmalıdır (Gençcan, 2018: 377). Öte yandan bu hakkın yasadan kaynaklanan bir alacak olduğu düşünüldüğünde, talep süresi açısından hak düşürücü bir süre bulunmamaktadır; bu durumda sürenin zamanaşımı olarak kabul edilmesi gerektiği ileri sürülebilir. Bazı görüşlere göre, katılma alacağının talep edilebilmesi için, mal rejiminin sona ermesinin ardından alacağın öğrenildiği tarihten itibaren bir yıl içinde ve en geç mal rejiminin bitiminden on yıl sonrasına kadar başvurulması gerektiği belirtilmektedir (Ceylan, 2006: 68; Özüğür, 2015: 99). Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun kabul ettiği bir başka görüş ise, katılma alacağı için TBK m. 146'nın uygulanması gerektiğidir. Bu görüşe göre, zamanaşımı süresi, tasfiyenin tamamlandığı ve alacağın muaccel hale geldiği tarihten itibaren on yıl olmalıdır (Hausheer, 2014: 215). Bir başka öneri ise, TMK'ya 217. madde eklenerek, katılma ve katkı alacakları için şu hükmün getirilmesidir: "Katkı ve katılma alacakları, alacaklının evliliğin ölümle sona erdiği durumda, ölüm tarihini veya mal rejiminin dava yoluyla sona erdiği durumlarda ise kararın kesinleştiği tarihi öğrendiği tarihten itibaren bir yıl ve her halükarda ölüm veya kararın kesinleşmesinden itibaren beş yıl içinde zamanaşımına uğrar"³ (Kılıçoğlu, 2020: 48).

3. Edinilmiş Mallara Katılma Rejiminde Hakkın İleri Sürülebilme Şartları

TMK m.240 hükmünün uygulanmasının esas şartları, eşler arasında edinilmiş mallara katılma rejiminin mevcut olması ve bu rejimin (aksi mal rejimi sözleşmesi ile kararlaştırılmamışsa) eşlerden birinin ölümü ile sona ermesi, sağ kalan eşin eski yaşantısını devam ettirecek olması, konutun veya ev eşyasının ölen eşin terekesinde bulunması, mal rejiminin tasfiyesi sonucunda sağ kalan eşin katılma alacağına sahip olması, talebin konuta veya ev eşyasına yönelik olması sağ kalan eşin aynı hak talebinde bulunmasıdır.

3. 1. Eşler Arasında Edinilmiş Mallara Katılma Rejiminin Geçerli Olması ve Edinilmiş Mallara Katılma Rejiminin Eşin Ölümü ile Sona Ermesi

TMK m. 240 hükmünün uygulanması için, eşler arasında edinilmiş mallara katılma

²Bkz. Yargıtay 8. Hukuk Dairesi E. 2016/1375, K. 2016/13579, T. 11.10.2016).

³Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E. 2016/8-1061, K. 2016/959, T. 5.10.2016; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E. 2013/8-375, K. 2013/520, T. 17.04.2013; Yargıtay 8. Hukuk Dairesi E. 2013/20764, K. 2015/4805, T. 23.2.2015.

rejiminin bulunması ve bu rejimin eşlerden birinin ölümüyle sona ermesidir. Hükümde geçen “ölen eş” ibaresi uyarınca açıkça madde, ölüm sebebiyle evliliğin sona ermesi hali olarak sınırlica düzenlenmiştir. Eşlerin mal rejimi anlaşmasıyla veya mahkeme kararı neticesinde edinilmiş mallara katılma rejiminden seçimlik rejime geçiş yapmaları, boşanma, butlan davasının açılması ile sona ermesi halinde veya mal rejimi sona erdikten sonra sağ kalan eşin talebinden feragat etmemiş olması durumunda ise madde uygulanmayacaktır.

Ölümün yanı sıra, ölüm gibi sonuçlar doğuran, ölüm karinesinin işlediği ya da gaiplik kararının verildiği durumlarda da Md.240’ın uygulanabileceği kabul edilmelidir. Doktrinde ki bazı görüşler, gaiplik kararı ile birlikte evliliğin feshi kararı alınmadıkça, sadece gaiplik kararı evliliğin sona ermesine sebep olmayacağından, Md. 240’dan yararlanılamayacağını savunmaktadır.

3. 2. Aile Konutunun Ölen Eşin Mülkiyetinde Bulunması

Sağ kalan eşin TMK m. 240 uyarınca talepte bulunabilmesi için konutun ölen eşin mülkiyetinde olması gerekir. Birlikte yaşanan konutun kiralık olması halinde sağ kalan eş, hak talep edemez. Maddedeki “ölen eşe ait olup” ibaresinden, konutun mülkiyetinin ölen eşe ait olması gerekliliği belli olduğundan, edinilmiş veya kişisel mal olmasının önemi yoktur. Konut, ölenin kişisel malı niteliğinde de olsa sağ kalan eş, ölen eşin başka edinilmiş mallarından katılma alacağı elde ediyorsa, hakkını kişisel mal niteliğindeki konut için de kullanabilir.

Fakat Yargıtay 8. Hukuk Dairesi’nin konut, ölen eşin kişisel malı ise sağ kalan eş lehine intifa veya oturma hakkının tanınmayacağı şeklindeki kararlarına rastlanmaktadır.⁴

Ayrıca belirtmek gerekir ki bazen ölen eşin, aile konutunu diğer eşin açık rızasını almadan üçüncü kişiye devrettiği görülmektedir. Bu durumda sağ kalan eşin, TMK m. 1025 hükmüne dayalı yolsuz tescilin düzeltilmesi davası açması olasılığında bu dava, sağ kalan eşin TMK m. 240 hükmüne dayalı talebi için HMK m. 165 hükmünce bekletici sorun sayılmalıdır (Şıpka, 2004: 323).⁵ Bu konu altında değinmek isterim ki; Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 24.05.2017 gün ve 2017/2-1609 E., 2017/965 K. sayılı kararında; dava da ipoteğin kaldırılması ve aile konutu şerhi konulması istemi mevcuttur (Gençcan, 2017).

Davacının “rızası dışında aile konutu üzerine ipotek konulduğu ve bu durumun da Türk Medeni Kanunu’nun (TMK) 194. maddesine aykırı olduğu iddia edilerek ipoteğin kaldırılması ve tapu kaydına aile konutu şerhi konulması” talep edilmiştir. Davalı ise, “davaya konu ipoteğin davacının yazılı muvafakatına istinaden tesis edildiğini, davacının söz konusu ipotek işleminden haberi bile olmadığını iddia etmesinin de haksız ve kötü niyetli olduğunu belirterek davanın reddine karar verilmesini” istemiştir.

⁴ Yargıtay 8. Hukuk Dairesi E. 2016/21737, K. 2017/427, T. 19.1.2017: “Aile konutu ölen eşin kişisel malı ise sağ eş lehine mülkiyet hakkı tanınmadığına yönelik Dairemiz uygulamaları göz önüne alınarak ...davanın reddine karar verilmesi gerekir.”; benzer yöndeki kararlar için bkz. Yargıtay 8. Hukuk Dairesi E. 2013/20764, K.2015/4805, T. 23.2.2015: “Dava konusu ev, eşler arasında 743 sayılı TMK’nın 170. maddesi uyarınca mal ayrılığının geçerli olduğu 20.08.1987 tarihinde edinilmiş olup, davacı eş lehine katılma alacağı oluşmadığından davacının konut üzerinde mülkiyet hakkı talebinde bulunması mümkün değildir.”; Yargıtay 8. Hukuk Dairesi E. 2017/10564, K. 2017/7566, T. 23.5.2017: “Davacı ...taşınmaz üzerinde TMK 240. maddesi gereğince davacı lehine mülkiyet hakkı tanınmasını istemiştir. ...Dairemiz uygulamalarına göre, aile konutu ölen eşin mal ayrılığı döneminde edindiği kişisel malı ise sağ eş lehine mülkiyet hakkı tanınmamaktadır.”. www.kazanci.com (Erişim Tarihi 15.05.2022)

⁵ Başka bir yönden bkz. Yargıtay 2. Hukuk Dairesi E. 2006/20937, K. 2007/1229, T. 5.2.2007: “Aile konutunun özgülenmesi davası”, “birlikte mülkiyetin sonlandırılması davası” için ön mesele oluşturur.” www.kazanci.com (Erişim Tarihi 15.05.2022)

Taşınmazın aile konutu niteliği taşınmasına rağmen, evliliğin taraflardan birinin vefatı ile sona erdiği ve bunun sonucunda taşınmazın aile konutu özelliğini yitirdiği belirtilmiştir. Bu durumda, davacının davasının konusuz kaldığı ifade edilmiştir. Ancak, taşınmaz üzerine ipotek tesis edilmeden önce davacının haberi olmamış ve rızası alınmamıştır. İpotek işlemi sırasında, davalı şirketin taşınmazın aile konutu olduğunu bilmesine rağmen, banka tarafından davacının muvafakatının alındığı iddia edilen belge, HMK m. 206'da belirtilen şartları taşımadığı için resmî belge sayılmamıştır. Bu sebeplerle, ipoteğin kaldırılmasına karar verilmiştir. TMK m. 194/1 uyarınca; "Aile konutunun, hak sahibieş tarafından devri ve konut üzerindeki hakların sınırlandırılması, diğer eşin açık rızasına bağlıdır bu geçersizliği, rızası gereken eş, konutun bu vasfını devam ettirmesi koşuluyla ancak evlilik birliği süresince ileri sürebilir. Bu düzenleme ile yasa koyucu, ailenin barınma ihtiyacını karşılayan konutu, mülkiyet hakkına sahip olan eşin tek başına gerçekleştireceği tasarruflara karşı korumayı amaçlamaktadır (Ayar, 2010: 364-370). Aslında bu hüküm, evlilik birliğini koruma amacı güden düzenlemelerden biridir. Türk Medeni Kanunu'nun 194. maddesi, özellikle evlilik birliğinde sorunların yaşandığı dönemlerde, mülkiyet sahibi eşin kötü niyetli ya da dikkatsiz şekilde konut üzerinde tasarrufta bulunmasının önüne geçmeyi hedefler. Bu sayede çocukların ve diğer eşin mağduriyeti söz konusu olmasa dahi önleyici bir güvence sağlanmaktadır (Ayan, 2005: 71; Öztan, 2015: 296). Evlilik ölümle veya boşanma yahut da iptal kararıyla sona ermiş ise, Türk Medeni Kanun'un 194. maddesinin "aile konutuna" sağladığı koruma da sona erer ve rıza alınmadan yapılan tasarruf işlemi yapıldığı andan itibaren geçerlilik kazanır. Bu husus gözetilerek konusuz kalan dava hakkında "karar verilmesine yer olmadığına" şeklinde karar verilmesi gerekirken, Türk Medeni Kanunu'nun 194. maddesine dayanılmak suretiyle yazılı şekilde "ipoteğin kaldırılmasına" karar verilmesi doğru görülmemiştir."

Hukuk Genel Kurulu'ndaki görüşmelerde, TMK'nın 194. maddesinde yer alan aile konutu korumasının, evliliğin ölümle sona ermesi durumunda da geçerli olacağı ifade edilmiştir. Bu görüşe göre, söz konusu hüküm sadece evliliğin sürdürülmesi için değil, malik olmayan eşin TMK'nın 240, 279 ve 652. maddelerinde belirtilen haklardan faydalanabilmesini sağlamak amacıyla da uygulanmaktadır. Davacının davayı sürdürme hakkının hukuki yararının devam ettiği belirtilerek, direnme kararının hem usul hem de yasa açısından doğru olduğu savunulmuştur. Ancak, bu görüş Kurul'un çoğunluğu tarafından kabul edilmemiştir.

Hukuk Genel Kurulu kararına karşı davacı tarafından yapılan karar düzeltme başvurusu ile, direnme yoluyla Kurul'a taşınan bu uyuşmazlık, yargılama sırasında davalı malik eşin ölümünden kaynaklanan aile konutu korumasının sona erip ermediği ve konutun aile konutu olma özelliğini koruyup korumadığı soruları etrafında şekillenmektedir. Sonuç olarak, bu değerlendirme neticesinde davanın konusuz hale gelip gelmeyeceği de belirleyici bir unsur olmuştur.

Türk Medeni Kanunu'nun "Eşlerin hukuki işlemleri" başlığını taşıyan 193. maddesi şu şekilde düzenlenmiştir: "Kanunda aksi belirtilmedikçe, eşlerden her biri, diğer eş ve üçüncü kişilerle her çeşit hukuki işlemi gerçekleştirebilir." Bu maddeye bakıldığında, eşlerin gerek birbirleriyle gerekse üçüncü kişilerle hukuki işlem yapma özgürlüğü, Türk Medeni Kanunu'na genel bir ilke olarak tanınmıştır. Ancak, aynı Kanun'un 194. maddesiyle bu özgürlüğe bir sınırlama getirilmiş ve aile konutuyla ilgili hakların kısıtlanması prensibi benimsenmiştir. TMK'nın 194/1 maddesi, eşlerden birinin, diğer eşin açık rızası olmadan, aile konutu ile ilgili kira sözleşmesini feshetmesini, aile konutunu devretmesini ya da aile konutu üzerindeki hakları

sınırlamasını yasaklamaktadır. Bu düzenleme ile, aile konutu olarak kabul edilen yerde eşlerin fiil ehliyetleri sınırlandırılmıştır; ancak bu sınırlamanın sebebi, tapuya aile konutu şerhi konulmuş olmasından kaynaklanmamaktadır. Aksine, bu sınırlama, söz konusu konutun aile konutu olarak nitelendirildiği için uygulanmaktadır. Yani, tapuya aile konutu şerhi verilmemiş olsa bile, o konut aile konutu statüsüne sahiptir ve dolayısıyla bu sınırlamalar geçerlidir. Bu sınırlama, emredici nitelikte olup, eşlerin önceden bu haktan feragat etmeleri veya anlaşarak kaldırmaları mümkün değildir. Açık rıza, yalnızca belirli bir işlem için verilebilir. Yani, aile konutuna ilişkin işlemler ancak diğer eşin açık rızası alınarak yapılabilir. Hukuk Genel Kurulu, bu ilkeleri 15.04.2015 tarihli 2013/2-2056 E., 2015/1201 K.; 02.03.2016 tarihli 2015/2-53 E., 2016/211 K.; 24.05.2017 tarihli 2017/2-1604 E., 2017/967 K. sayılı kararlarında aynen kabul etmiştir (Gençcan, 2017).

Evliliğin ölümle sona ermesi durumunda, TMK'nın 240 ve 652. maddeleri uyarınca, hayatta kalan eşe hem mal rejiminin tasfiyesi sürecinde hem de mirasın paylaşımı aşamasında aynı hak talep etme olanağı tanınarak, TMK'nın 194. maddesi kapsamında artık varlığını yitiren aile konutunun korunması temin edilmiştir. Başka bir deyişle, aile konutuyla ilgili olarak malik olmayan eş lehine sağlanan koruma, malik eşin hayatta olduğu dönemde başlamakta (TMK m. 194) ve malik eşin vefatından sonra da (TMK m. 240, 652) sürmektedir.

İncelenen olayda, dava açıldığı sırada davalı eş adına kayıtlı taşınmaz üzerinde davalı banka yararına bir ipotek bulunduğu görülmektedir. Davacı konumundaki hayatta kalan eş, bu ipoteğin geçersiz olduğunu savunarak dava yoluna gitmiştir. Eğer iddia edildiği üzere açık rıza alınmamışsa, bu ipotek işleminin geçersizliği açıkça ortaya çıkmaktadır.

Bu durumda, hayatta kalan eşin mirasçı kimliğiyle sahip olduğu yukarıda belirtilen haklar (TMK m. 240 ve 652) mevcuttur ve davacının dava açtığı sırada var olan hukuki menfaati, yargılama sürecinde davalı eşin vefatından sonra da sürmektedir. Ayrıca, geçersiz olduğu iddia edilen bir ipotek halen söz konusudur. Bu sebeplerle, evlilik ölümle sona ermiş olsa da davanın konusuz hale geldiğini iddia etmek doğru değildir. Aksi bir görüş, davacının haklı olup olmadığının incelenmesine fırsat verilmeden taşınmazın zorla icra yoluyla satılmasına yol açabilecek ve bu da ciddi hak kayıplarına neden olabilecektir.

Hukuk Genel Kurulu'nda gerçekleştirilen tartışmalar sırasında, somut olayda davacı kadının yargılama sürecinde TMK'nın 240 ve 652. maddelerine dayalı bir talepte bulunmadığı belirtilmiş; bu nedenle, davacının TMK'nın 194. maddesinde düzenlenen aile konutu korumasından faydalanamayacağı, ancak gerekli koşulları taşıması halinde taşınmazın aile konutu olduğunun tespiti için ayrı bir dava açabileceği yönünde görüş ortaya atılmıştır. Ayrıca, Hukuk Genel Kurulu'nun bozma kararının doğru olduğu savunulmuşsa da, bu görüş Kurul'un çoğunluğu tarafından kabul görmemiştir.

Kanaatimce de Hukuk Genel Kurulu Kararı, olup açıdan değerlendirilmiş olup gerek sağ kalan eşin korunması gerek aile konutunun her halükârda geniş koruma imkanlarına sahip olması açısından bozma kararı yerindedir. Çoğunluk görüşünün bu kararı benimsememesine katılmamakla birlikte, aile konutu eşlerden birinin ölümü ile son bulmaz. Kaldı ki makalemizin de konusunu içeren TMK md. 240 ve hatta miras hukuku bağlamında da TMK md. 652 anlamında da sağ kalan eşe pek çok koruma imkânı getirilmiş olup, onun menfaatleri de gözetilerek, yaşanabilecek olan tüm mağduriyetlerin önüne geçilmeye çalışılmıştır. Böyle olmasaydı, sağ kalan eş (davacı) açısından büyük derecede hak ihlalleri söz konusu olup, geri dönülmez hatalara sebebiyet verilebilecektir.

3. 3. Sağ Kalan Eşin Katılma Alacak Hakkının Bulunması

Edinilmiş mallara katılma rejimi sona erdiğinde, her eş, diğerinin sahip olduğu mallar üzerinden pay alma hakkına sahip olur. Bu hakkın amacı, evlilik süresince bir eşin kazandığı varlıklara diğer eşin de katkıda bulunmuş olmasıdır ve tasfiye işleminin hedefi, bu payın değerini belirlemektir. Eşler arasında bu pay, kişisel bir hak olarak kabul edilir ve borçlu taraf ya da mirasçılar, bu yükümlülüğü maddi bir varlık ile yerine getirebilir. Ancak TMK'nın 240. maddesi, bu genel düzenlemeden farklı bir kural sunar. Söz konusu madde, geride kalan eşin korumaya yönelik özel bir düzenleme getirmiştir; ölen eşin bir pay alacağı varsa, mirasçılar bu hakla madde 240 uyarınca talepte bulunamazlar. Pay, devredilebilir bir hak olduğundan, hayatta kalan eş, bu hakkı başkasına devrettiğinde, aile konutuna dair maddi hak talep etme hakkı ortadan kalkar. Eğer devredilen pay, talep edilen maddi hakkı karşılamazsa, madde 240 kapsamında eş, ek bir ödeme yapma yükümlülüğüne sahiptir. Ancak bu ödeme için belirli bir süre yasada açıkça belirtilmemiştir. Yine de, madde 240 uyarınca hak talep eden eş dava açarsa, hâkimin, ödenmeyen kısmın mahkeme kasasına yatırılmasına karar vermesi gerekmektedir. Hayatta kalan eşe mülkiyet hakkının verilmesi için, maddi karşılığın tamamı ödenmeden bu hakkın devri gerçekleşemez; ancak intifa veya oturma hakkı söz konusu olduğunda, belirli bir faiz oranıyla eşe ödeme süresince zaman tanınabilir. TMK'nın 240. maddesi gereğince, konut ve ev eşyası üzerindeki hakların kullanımı, sağ kalan eşin mirasçı kimliğine bağlı değildir. Örneğin, mirastan mahrum bırakılma, mirasçılıktan çıkarılma ya da mirası reddetme gibi durumlarda eş mirasçı statüsünü yitirse bile, eğer bir pay alacağı mevcutsa, TMK 240. madde kapsamında maddi hak talebinde bulunabilir. Bu ayırım, TMK 240 ile TMK 652 maddeleri arasındaki en önemli farklılıklardan birini oluşturur (Kılıçoğlu, 2002: 46; Şıpka ve Özdoğan, 2017: 508).⁶

3. 4. Sağ Kalan Eşin Eski Yaşantısını Devam Ettirecek Olması

TMK'nın 240. maddesi kapsamında geride kalan eşin bu haklardan yararlanabilmesi için, vefat eden eşe ait olan ve birlikte ikamet edilen aile konutunda yaşamını sürdürme niyetinin bulunması gereklidir. Maddenin metninde yer alan “hayatta kalan eşin önceki yaşamını sürdürebilmesi için...” ifadesi, bu koşulu açıkça ortaya koymaktadır. Bu şart, aile konutunun sağ kalan eşe tahsis edilmesinin temel ve öncelikli koşulu olup, düzenlemenin özünü oluşturmaktadır. Düzenlemenin amacı, geride kalan eşin, vefat eden eşle paylaştığı yaşam biçimini sürdürebilmesine olanak tanımadır. Bu sayede, eşin farklı bir bölgeye taşınmak veya yeni bir çevreye uyum sağlamak zorunda kalmasının yaratabileceği olumsuzluklardan korunması ve önceki yaşam düzeninin devamının sağlanması hedeflenmiştir. Sağ kalan eşin talebinin, yaşamın doğal akışına uygun olduğu ve önceki yaşamını sürdürebilmek amacıyla aile konutuna ihtiyaç duyduğu açıkça anlaşılıyorsa, bu durum varsayılan bir kabul olarak değerlendirilir. Ancak, geride kalan eşin böyle bir niyeti olmadığı tespit edilirse, söz konusu koşulun sağlandığı ileri sürülemez. Örneğin, bu kişinin başka biriyle evlenmesi ya da evlilik dışı bir ilişki yaşaması bu duruma delil teşkil edebilir. Aynı şekilde, sağ kalan eşin herhangi bir kasıtlı eylemi bulunmasa da, mevcut koşullar nedeniyle aile konutunda yaşamını sürdürmesinin mümkün olmadığı açıksa, kanunun öngördüğü amacın gerçekleşmediği kabul edilir. Örneğin, hayatta kalan eşin ağır bir hastalığa yakalanması ve bakımını üstlenen eşin vefatının ardından, sağlık sorunları nedeniyle bir bakım

⁶ bkz. Yargıtay 8. Hukuk Dairesi E. 2014/2640, K. 2014/11919, T. 10.6.2014 www.kazanci.com (Erişim Tarihi 15.05.2022)

merkezinde ya da sağlık kuruluşunda kalma zorunluluğu ortaya çıkarsa, önceki yaşam düzenini devam ettirme olanağının bulunmadığı sonucuna varılabilir. Eğer eşler uzun yıllar Nişantaşı'nda yaşadktan sonra Altunizade'ye taşınmak zorunda kalmışsa, geride kalan eş, yıllarca Nişantaşı'nda geçirdiği hayatı gerekçe göstererek buradaki konut üzerinde TMK 240. maddeye dayanarak hak iddia edememelidir. Yani, sağ kalan eşin konutta önceki yaşamını sürdürme arzusu, TMK madde 2'deki dürüstlük ilkesine ters düşebilir ve eski hayatı devam ettirme niyetinin bulunmadığına dair bir itirazla karşılaşabilir. Sağ kalan eşin bu amacı ya da gereksinimi taşımadığı, mirasçılar tarafından kanıtlanmak zorundadır. Öğretideki bazı yaklaşımlar ise, sağ kalan eşin önceki yaşamını sürdürme ihtiyacının “yalnızca dava açıldığı sırada değil, karar verildiği zamana kadar varlığını koruması gerektiğini” öne sürmektedir.

3. 5. Sağ Kalan Eşin Aynı Hakkın Tesisi Talebinde Bulunması

TMK 240. madde çerçevesinde, hayatta kalan eşe sunulan maddi haklar, diğer eşin vefatıyla otomatik olarak devrolmaz; bu hakların kullanılabilmesi için açık bir talep şarttır. Yargıtay, “Konutun tahsisine dair bir istek olmadığı gibi aile konutu şartları da sağlanmamışken, yazılı şekilde bir tahsis kararı verilmesi hukuka aykırıdır” diyerek, talep olmaksızın böyle bir karar alınamayacağını vurgulamıştır. Bu talepler, maddi bir hakkın oluşturulmasına yöneliktir ve hak sahibinin vefatıyla sona erer. Sağ kalan eşe tanınan bu hak, kişiye sıkı sıkıya bağlı relatif bir hak olduğundan, eğer eşin yasal temsilcisi vasisi ise, bu hak ancak TMK 462/b.9 maddesi gereğince vesayet makamının onayıyla kullanılabilir. Tasfiye sürecinin mahkeme yoluyla gerçekleştiği durumlarda, hâkim, maddenin uygulanma koşullarının varlığına dayanarak kendi inisiyatifiyle konut ya da ev eşyası üzerinde TMK 240 uyarınca sağ kalan eş lehine maddi hak oluşturamaz. Talebin yöneltileceği taraf açısından ise, sağ kalan eş, TMK 240 ile tanınan hakkını mirasçıya, birden fazla mirasçı varsa miras ortaklığına ya da miras TMK 612 gereğince en yakın mirasçıların tümü tarafından reddedilmişse, sulh mahkemesince iflas kurallarına göre yapılan tasfiyede tasfiye görevlisine iletmek zorundadır. Bu talep, tasfiye davası sürecinde de ortaya konabilir. Edinilmiş mallara katılma rejiminde, kazanılan mallar üzerindeki hak, genellikle maddi değil, kişisel bir hak olarak tanımlanır (TMK m. 239); ancak TMK 240 bu kuralın bir ayrık durumudur. Bu nedenle, geride kalan eş TMK 240 kapsamında bir hak ileri sürmemiş olsa bile, TMK 239/I, c.⁷ maddesi uyarınca, vefat eden eşin mirasçıları, katılma alacağını maddi bir varlık ya da nakit olarak ödeme seçeneğine sahip olduklarından, konutu sağ kalan eş lehine mülkiyete çevirerek yükümlülüklerini yerine getirebilirler.⁸

3. 6. Hak Talep Edilen Bölümün Ölen Eşin Altsoyunun Aynı Meslek ve Sanatı İcra Edeceği Bir Bölüm Olmaması

Miras bırakan kişinin hayattaki eşi, ölen eşin mesleğini veya sanatını sürdüren altsoylarından birinin bu faaliyeti devam ettirebilmesi için gerekli olan alanlarda miras hakkını kullanamaz. Bu kısıtlamanın temel nedeni, meslek veya sanatın icrasından doğan ekonomik çıkarlara, hayatta kalan eşin korunan haklarından daha fazla öncelik verilmesidir. Bununla

⁷ Hüküm şöyledir: “Katılma alacağı ve değer artış payı ayın veya para olarak ödenebilir.”

⁸ “Terekenin iflas hükümlerine göre tasfiyesinde “iflas idaresi” yerine “tasfiye memuru” ve “Ticaret Mahkemesi” yerine “Sulh Hukuk Mahkemesi” geçmektedir.”, bkz. Yargıtay 14. Hukuk Dairesi E. 2017/3282, K. 2017/7320, T. 9.10.2017 www.kazanci.com (Erişim Tarihi 04.06.2022)

birlikte, söz konusu alanlar, miras bırakan kişi hayattayken aynı meslek veya sanatın icrası amacıyla kullanıldığı ve eşler tarafından aile konutu olarak değerlendirilmediği için, bu sınırlama pratikte hayatta kalan eşin menfaatlerini olumsuz etkileyen veya engelleyen bir durum oluşturmamaktadır. Türk Medeni Kanunu'nun 240. maddesine göre, ölen eşin mesleğini veya sanatını devam ettirecek kişiler kapsamında yalnızca altsoyu yer alır. Altsoy dışındaki diğer mirasçıların veya üçüncü kişilerin bu meslek veya sanatı sürdürme niyeti olması durumunda, hayatta kalan eşin menfaati öncelik taşır. Bu nedenle, birden fazla altsoy bulunsa dahi, yalnızca birinin bile mesleki veya sanatsal faaliyeti devam ettirme niyetini göstermesi, hayatta kalan eşin bu madde kapsamındaki hakkını kullanmasını engelleyecektir. Ayrıca, ölen eşin altsoyundan birinin onun mesleğini icra etmesi veya icra etme niyetinde olması, bunun yanı sıra bu faaliyeti sürdürme konusunda yetkin ve istekli olması gerekmektedir. Örneğin, evin bir odasını hukuk ofisi olarak kullanan babanın vefatı durumunda, aynı mesleği yapan kızı varsa, hayatta kalan eş bu konut üzerinde hak iddia edemeyecektir. Bu durum, mesleki veya sanatsal faaliyetin devamlılığını korumayı amaçlarken, hayatta kalan eşin konut üzerindeki haklarını sınırlandırmaktadır.

Meslek veya sanatın icrası amacıyla kullanılan alanın konutla bütünleşmiş olması durumunda, bu durumun aile konutuna yönelik koruma kapsamında değerlendirilmesi önem arz etmektedir. Örneğin, vefat eden eşin konutunun bir bölümünü avukatlık bürosu, resim atölyesi ya da terzi atölyesi gibi mesleki faaliyetler için kullanması ve altsoyun bu faaliyetleri sürdürme niyetinde olması halinde, altsoyun bu alanın meslek veya sanatın icrası için zorunlu olduğunu kanıtlaması gerekecektir. Burada dikkat edilmesi gereken husus, söz konusu meslek veya sanat faaliyetinin sürekli gelir sağlayan bir uğraş olmasıdır. Boş zamanları değerlendirme veya yalnızca hobi amacıyla yapılan, maddi kazanç sağlamayan etkinlikler bu kapsamda değerlendirilmemektedir.

3. 7. Eşlerin Aksine Sözleşme Yapmamış Olması

Türk Medeni Kanunu'nun 240. maddesi emredici bir düzenleme niteliği taşımamaktadır. Bu çerçevede, ilgili maddenin birinci fıkrası uyarınca, hak sahibi eşin rızası ile, yani mal rejimi sözleşmesi kapsamında bu hakkın kullanımı sona erdirilebilir. Eşler, aralarında yapacakları mal rejimi sözleşmesiyle, sağ kalan eşin konut üzerindeki hakkının mülkiyet yerine intifa ya da oturma hakkı şeklinde tesis edilmesini kararlaştırabilirler (Şıpka, 2004: 329). Bu hakkın ortadan kaldırılması yalnızca mal rejimi sözleşmesi veya miras sözleşmesi yoluyla gerçekleştirilebilir (Acar, 2016: 378). Ancak sözleşme yoluyla bu hakkın kaldırılması, TMK'nın 652. maddesindeki haktan feragat anlamına gelmemektedir. Zira TMK'nın 240. maddesi kapsamında, eşler arasında yapılan bir anlaşma ile hak sona erdirilebilirken, TMK'nın 652. maddesi uyarınca sağ kalan eş ile diğer mirasçılar arasında bir anlaşma yapılmasını gerektirir.

4. Aile Konutunun TMK 240 Kapsamında Özgülenmesi Taleplerinde Yetkili ve Görevli Mahkeme

Bu tür davalarda yetkili mahkeme, TMK'nın 214. maddesi gereğince, vefat eden eşin son ikametgâhının bulunduğu yer mahkemesidir. Bu kural kesin bir yetki sınırı çizdiğinden, hâkim tarafından kendiliğinden dikkate alınır. Görevli mahkeme ise, 4787 Sayılı Aile Mahkemelerinin Kuruluş, Görev ve Yargılama Usullerine Dair Kanun'un 2. ve 4. maddeleri uyarınca Aile Mahkemesidir. Ancak Aile Mahkemesinin bulunmadığı bölgelerde bu sorumluluk Asliye Hukuk

Mahkemelerine geçer.

5. Miras Hukuku Bakımından (TMK m. 652 Uyarınca)

Miras payına dayalı olarak aile konutunun sağ kalan eşe intifa, oturma veya mülkiyet hakkı verilmesi talebi, HMK m.4/b uyarınca sulh hukuk mahkemesine yapılmalıdır. Görevli mahkemenin sulh hukuk mahkemesi olduğu çok sayıda Yargıtay kararında da vurgulanmıştır (Yargıtay 14. HD E.2015/18160, K.2017/614, T.26.01.2017). Fakat TMK'nın ilk kabul edildiği dönemde görevli mahkemenin davanın değerine göre belirlendiği görülmektedir. Yani Yargıtay görüş değişikliğine giderek miras hakkına mahsuben aile konutunun sağ kalan eşe özgülenmesi talebini sulh hukuk mahkemesinde görülmesine kanaat getirmiştir.⁹

Yetkili mahkeme için ise, TMK da özel bir hüküm bulunmamakla birlikte HMK m. 11' deki mirastan doğan davalarda genel yetki kuralına göre belirlemek uygun olacaktır. Dolayısıyla, miras bırakanın son yerleşim yeri mahkemesi TMK m. 652'den kaynaklanan talepler için yetkilidir. Buna ilişkin birkaç Yargıtay kararına da dipnot olarak yer verilmiştir.¹⁰

6. Paylaşmalı Mal Ayrılığı Rejiminde

Genel olarak, edinilmiş mallara katılma rejiminde hayatta kalan eşe aile konutuyla ilgili tanınan hakların, benzer koşullar altında paylaşmalı mal ayrılığı rejiminde de korunduğu görülmektedir. Paylaşmalı mal ayrılığı rejimi, Türk Medeni Kanunu'nda düzenlenen anlaşmaya dayalı rejimlerden biri olup, esas itibarıyla mal ayrılığı ilkesine dayanmaktadır. Bu doğrultuda, TMK madde 244'e göre eşlerden her biri, kendi malları üzerinde yasal sınırlar çerçevesinde yönetim, kullanım ve tasarruf yetkisine sahiptir.

6. 1. Sağ Kalan Eş Lehine Aile Konutu Üzerinde Aynı Hak Tanınmasının Koşulları

Geride kalan eşin TMK 255. maddesinden faydalanabilmesi için bazı şartların yerine gelmesi zorunludur. Öncelikle, eşler arasında paylaşmalı mal ayrılığı rejiminin geçerli olması ve bu rejimin bir eşin ölümüyle son bulmuş olması gerekir. Bunun yanı sıra, aile konutunun paylaşılacak mallar arasında bulunması ve hayatta kalan eşin miras ya da paylaşım kaynaklı bir hakka sahip olması lazımdır. Bu hakların, maddi hak talebiyle ilişkilendirilmesi de bir diğer koşuldur. Ayrıca, maddenin uygulanmasına engel teşkil eden bir durum olarak, aile konutunun, ölen eşin altsoyundan birinin aynı meslek ya da sanatı sürdüreceği bir yer niteliğinde olmaması

⁹ Bu konuya ilişkin Y.2.H.D. 1.5.2008 Tarih ve E. 2007/6315, K. 200/6179 Sayılı Kararında; "aile konutunun tespiti (md.240) görevi Aile Mahkemesinin, özgülenme (md.652) görevi ise Sulh Hukuk Mahkemesine aittir." Şeklinde karar vermiştir.

¹⁰ 7. Hukuk Dairesi 2021/720 E. , 2021/2217 K. Davacı vekili tarafından, davalılar aleyhine 14/10/2015 gününde verilen dilekçe ile TMK'nın 652. maddesi uyarınca aile konutunun miras payına mahsuben sağ kalan eşe özgülenmesi talebi üzerine yapılan duruşma sonunda; mahkemenin görevsizliğine dair verilen 02/11/2015 günlü hükmün Yargıtayca incelenmesi davacı vekili tarafından istenilmekle süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra dosya ve içerisindeki bütün kağıtlar incelenerek gereği düşünüldü: Somut olayda mahkemece; davanın Türk Medeni Kanunu 652. maddesinde yazılı aile konutunun sağ kalan eşe özgülenmesi istemine ilişkin olduğu ve Hukuk Muhakemeleri Kanunu 4/1-b maddesi gereğince davaya bakma görevinin Sulh Hukuk Mahkemesine ait olduğu gözetilmeksizin, görevsizlik kararı verilmesi doğru görülmediğinden, hükmün bozulmasına karar vermek gerekmiştir. SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle davacı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün BOZULMASINA, 21/10/2021 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Yine benzer bir karar olarak; Bkz. Yargıtay 14. Hukuk Dairesi 2019/3590 E., 2021/3537 K.

Yine benzer bir karar olarak; Bkz. Yargıtay 2. Hukuk Dairesi 2004/8217 E., 2004/9399 K.

aranır.

6. 2. TMK MD.254 Kapsamında Evliliğin İptal ya da Boşanma ile Son Bulmasına İlişkin Özel Düzenleme

TMK madde 254 hükmüne göre, evliliğin iptal edilmesi veya boşanma durumunda, aile konutunun mülkiyetine sahip olmayan eşe, bu konuttan yararlanma hakkı tanınmaktadır. Bu durumda, ailenin ortak kullanımına tahsis edilen ve eşler arasında eşit şekilde paylaşılması gereken konutta hangi eşin kalmaya devam edeceği ve ev eşyasını kullanacağı konusunda eşlerin anlaşma yapma imkânı bulunmaktadır. Ancak tarafların anlaşamaması halinde, hakkaniyetin gerektirdiği durumlarda hâkim, iptal veya boşanma kararının yanı sıra, hangi eşin konutta kalacağına re'sen karar verebilmektedir. Bu tür durumlarda karar verilirken, eşlerin ekonomik ve sosyal koşulları ile varsa çocukların durumu dikkate alınır. Konutun kiralık olması halinde, kiracı statüsünde olmayan eşin konutta kalmasına ilişkin bir karar alınabilir. Mahkeme, eşlerden birinin konuttan yararlanma hakkı olduğuna hükmettiğinde, bu hakkın süresini de belirler ve bu bilgi, tapu sicil müdürlüğüne şerh edilmek üzere iletilir. Şerhin temel amacı, diğer eşin konutu satarak veya başka bir şekilde el değiştirerek, yararlanma hakkını ortadan kaldırmasını önlemektir. Taraflar arasında aksi yönde bir anlaşma bulunmadığı sürece, bu hak belirlenen sürenin sona ermesiyle kendiliğinden sona erer. Kira sözleşmeleri açısından ise, konuttan yararlanma hakkı bulunmayan eşle yapılan sözleşmeler, önceki sözleşmeye göre aleyhinde hükümler içeriyorsa, bu hükümleri kabul etmek zorunda değildir. Bu düzenleme, eşler arasında hakların korunmasını ve adil bir dengenin sağlanmasını hedeflemektedir. Hâkim, kira sözleşmesinin devamına karar verebileceği gibi, kiralayanın aleyhine olmayacak şekilde sözleşmeye yeni hükümler ekleyebilir. Ayrıca, hâkim kiralayana durumu bildirerek, konuttan yararlanacak eşin kira bedelini ödemesine ve gerektiğinde teminat göstermesine karar verebilir. Bu, hem kiralayanın haklarını korumayı hem de konuttan yararlanacak eşin durumunu güvence altına almayı amaçlar. Bu tür davalarda yetkili ve görevli mahkeme, Türk Medeni Kanunu'nun 214/2. maddesi ile 4787 sayılı Aile Mahkemelerinin Kuruluş, Görev ve Yargılama Usullerine Dair Kanun'un 2. ve 4. maddeleri doğrultusunda belirlenir. Buna göre, eşlerden birinin yerleşim yeri veya son altı aydır birlikte ikamet ettikleri yerin Aile Mahkemesi, bu davalara bakmakla yetkilidir. Bu durum, yargılama sürecinin kolaylaştırılmasını ve tarafların erişiminin pratik hale getirilmesini sağlar.

7. Mal Ortaklığı Rejiminde

Geniş bir perspektiften bakıldığında, hayatta kalan eşe, yasal rejim olan edinilmiş mallara katılma rejimi ile isteğe bağlı rejimlerden paylaşmalı mal ayrılığı rejiminde aile konutuyla ilgili tanınan haklar, farklı koşullarla da olsa, mal ortaklığı rejiminde de benzer biçimde yer bulur. Mal ortaklığı rejimi, genel mal ortaklığı ve sınırlı mal ortaklığı olarak iki farklı şekilde karşımıza çıkar. Sınırlı mal ortaklığı, edinilmiş mallardaki ortaklığı ve diğer mal ortaklığı türlerini içerir. Bu rejimde, eşlerin kişisel malları hariç kalan varlıkları ve gelirleri ortak malları oluştururken; sınırlı mal ortaklığında ise sadece edinilmiş mallar ile kişisel mallardan elde edilen kazançlar ortak mallar kapsamına girer. Mal ortaklığı rejiminde, mallar üzerinde müşterek mülkiyet bulunur ve hiçbir eş, ortaklık payı üzerinde tek başına karar alma yetkisine sahip değildir. Eşler, mal rejimi sözleşmesinde tanımladıkları ortak mallar üzerindeki haklarını kullanırken, her ikisinin de onayı şarttır. Mal ortaklığı rejimi, diğer isteğe bağlı rejimlerde olduğu gibi, belirli olaylarla son bulur.

Bu olaylar arasında bir eşin vefatı, farklı bir mal rejiminin tercih edilmesi, boşanma ya da evliliğin geçersiz kılınması sayılabilir. Bunun yanı sıra, TMK madde 271 gereğince, eşlerden birinin iflas etmesi de bu rejimi bitiren bir nedendir. Mal ortaklığı rejimi sona erdiğinde, özellikle bir eşin ölümü ya da başka bir rejime geçiş gibi durumlarda, ortak mallar adil bir şekilde bölüşülür. Bu bölüşümde, eşlerin ortak mallardaki hakları eşit olarak, yani yarı yarıya paylaşılır. Boşanma, evliliğin iptali ya da mahkeme kararıyla mal ayrılığı rejimine geçildiğinde, tıpkı edinilmiş mallara katılma rejiminde olduğu gibi, her eş kendi kişisel mallarını geri alır; kalan ortak mallar ise eşler arasında eşit şekilde, yani yarı yarıya bölünür.

8. TMK md. 240 ve TMK md. 652 Farkları

Pratikte, TMK 240 ile TMK 652 arasında bir paralellik göze çarpsa ve her iki madde de belirli bir konuyu ele alsada, aralarında dikkat çekici ayrımlar mevcuttur. TMK 240, mal rejiminin bir eşin ölümüyle son bulması halinde, hayatta kalan eşe bu rejimden doğan maddi bir hak sunar. Bu çerçevede, edinilmiş mallara katılma alacağı karşılığında geride kalan eşe mülkiyet hakkı verilmesi amaçlanır. Buna karşılık, TMK 652, eşler arasında hangi mal rejiminin yürürlükte olduğuna bakılmaksızın, sağ kalan eşe miras kalan mallar arasında bulunan konut ya da ev eşyası üzerinde mirasçı sıfatıyla hak tanır. Yani bu düzenleme, mal rejiminden bağımsız olarak, hayatta kalan eşin miras malları üzerindeki maddi haklarını güvence altına alır. Bu ayrım, her iki maddenin uygulanma scope'unu ve sağ kalan eşin haklarını farklı yollarla şekillendirdiğini ortaya koyar. TMK 240 kapsamında, geride kalan eşin konut ve ev eşyası üzerinde maddi hak isteyebilmesi için bazı şartların yerine gelmesi lazımdır. Bunlar arasında, eşler arasında katılma rejiminin geçerli olması, bu rejimin bir eşin vefatıyla sonlanması, hayatta kalan bir eşin bulunması, katılma alacağının ortaya çıkması ve bu eşin maddi hak talebinde bulunması sayılabilir. TMK 652'ye bakıldığında ise, sağ kalan eşin konut ya da ev eşyası üzerinde maddi hak iddia edebilmesi için gereken koşullar şunlardır: bir eşin ölümü, hayatta kalan eşin varlığı ve mirasçı konumunda olması, miras kalan mallar içinde eşlerin ortak yaşadığı bir konut ya da ev eşyasının yer alması ve sağ kalan eşin bu mallar üzerinde maddi hak istemesi. İki madde arasındaki temel ayrım, TMK 240'ın katılma rejimi ve alacak bağlamını esas alması, TMK 652'nin ise miras malları ve mirasçılık ilişkisini temel almasıdır. Anlaşılabileceği üzere, TMK 240 ile TMK 652 arasında bazı ortak noktalar olsa da, uygulanma alanları ve gerektirdiği şartlar bakımından ciddi farklılıklar söz konusudur. TMK 240'a göre, hayatta kalan eşin mülkiyet hakkı isteyebilmesi için katılma alacağı ya da değer artışı payı gibi bir alacağa sahip olması zorunludur; aksi durumda bu hakka erişmesi mümkün değildir. Buna karşılık, TMK 652'de, hangi mal rejimi geçerli olursa olsun, sağ kalan eşin konut ve ev eşyası üzerinde maddi hak talep etme imkânı vardır. Bu, mal rejiminden bağımsız olarak, miras hakkı karşılığında mülkiyet elde edebilmesini sağlar. TMK 240'taki bu tür düzenlemeler, TMK'nın 255. (paylaşmalı mal ayrılığı rejimi) ve 279. (mal ortaklığı rejimi) maddelerinde de kendine yer bulur. Bu maddelere göre, geride kalan eşin mülkiyet hakkı isteyebilmesi için, mal rejiminin sona ermesiyle ölen eşten bir alacak hakkına sahip olması gerekir; aksi halde bu talepte bulunamaz. Ancak TMK 652'de böyle bir şart aranmaz; bu madde, sağ kalan eşin miras hakkına dayanarak mülkiyet talep edebilmesini mümkün kılar. Bu ayrım, iki düzenlemenin kapsamını ve koşullarını net bir şekilde birbirinden ayırır.

TMK 652, geride kalan eşin mirasçı sıfatıyla aile konutuyla ilgili benzer hakları isteyebilmesine olanak tanır. Bu kural, eşler arasında hangi mal rejimi yürürlükte olursa olsun, mirasçılık statüsüne dayalı olarak işler. Ancak, sağ kalan eşin aile konutunun kendisine tahsis

edilmesini hem mal rejimi hem de miras hükümlerine dayanarak talep etmesi durumunda, bu iki hakkı aynı anda kullanması mümkün değildir; birinin tercih edilmesi, diğerinin geçerliliğini yitirmesine neden olur. Türk Medeni Kanunu’nda bu iki madde arasındaki en çarpıcı ayırım, TMK 240’ta yer alan düzenlemedir. Bu maddeye göre, hayatta kalan eş, aile konutunda katılma alacağını düşerek intifa ya da oturma hakkı talep edebilir. Eğer katılma alacağı yeterli değilse, ek bir ödeme yaparak da bu hakları isteyebilir. Oysa TMK 652’de böyle bir mekanizma yoktur. Yani, mirasçı konumundaki sağ kalan eş, aile konutu üzerinde maddi hak iddia ederken ne bedel ödeme ne de ek haklar talep etme şansına sahiptir. Bu durum, iki düzenlemenin işleyişinde net bir farklılık ortaya koyar.

Bir başka önemli ayırım, eşler arasında yasal rejim olarak edinilmiş mallara katılma rejimi tercih edilmemiş olsa dahi, geride kalan eşin TMK 652 uyarınca aile konutunu talep edebilmesidir. Yargıtay 14. Hukuk Dairesi’nin 2016/16396 E., 2020/4767 K. sayılı kararında şu şekilde belirtilmiştir: “Hayatta kalan eş mirasçıysa, mirasın bölüşümünde, aralarındaki mal rejimi edinilmiş mallara katılma, mal ayrılığı, paylaşmalı mal ayrılığı ya da mal ortaklığı fark etmeksizin, katılma imkânı olsun ya da olmasın, mal rejiminden doğan haklarının ötesinde, miras paylaşımı sırasında aile konutu ve ev eşyalarının kendisine tahsis edilmesini isteyebilir. Ancak bu tahsis ve satın alma hakkı ücretsiz değildir.” Bir eşin vefatıyla, ölen eş ile sağ kalan eşin ortak kullandığı ev ve ev eşyaları da miras kapsamına girer. Bu, hayatta kalan eş için ciddi bir tehlike yaratabilir; çünkü mirasın paylaşımı neticesinde, sağ kalan eş yaşadığı evden ve eşyalardan mahrum kalabilir. Kanun koyucu, bu riski ortadan kaldırmak amacıyla, TMK 652 ile sağ kalan eşin özel bir korumaya almıştır. Eşlerden birinin ölümü halinde, miras malları içinde ev eşyası veya birlikte yaşadıkları konut yer alıyorsa, sağ kalan eş, miras payına sayılarak bu mallar üzerinde mülkiyet hakkı isteyebilir. Bu kural, sağ kalan eşin zarar görmesini önlemeyi hedefler. Ek olarak şunu da vurgulamak gerekir: Sağ kalan eşin TMK 652 çerçevesinde talepte bulunabilmesi için, miras malları arasında aile konutunun yer alması şart koşulmuş olsa da, bu konutun yanı sıra terekede başka malların bulunması da beklenir. Ancak Yargıtay, bir kararında, aile konutu dışında ek malvarlığı değerinin varlığına gerek olmadığını şu ifadelerle açıkça belirtmiştir:

Eğer eşin mirastan payına düşen miktar aile konutunun değerini karşılamıyorsa, eş miras payı dışında kalan aile konutunun değerini ödeyerek onun mülkiyet hakkını talep edebilecek, eğer bakiye değeri ödeyecek gücü yoksa, aile konutu üzerinde intifa veya oturma hakkı talep edebilecektir. Mahkemece bu ilkeler göz ardı edilerek terekenin sadece eşlerin daha önce birlikte oturdukları evden ibaret olduğu gerekçe gösterilerek davanın reddi doğru bulunmamıştır.

Kanaatimce sağ kalan eşin TMK 652 ile tanınan talep hakkını “diğer mallardaki miras payına sayılarak” kullanabileceği yönündeki yorum, maddenin açık ifadesine ters düşen ve amacını aşan bir yaklaşımdır. Aile hukuku ile miras hukuku çerçevesinde aile konutunun tahsisine dair düzenlemeler arasında pek çok ayırım bulunmaktadır. Pratikte, genellikle tahsis talebinin TMK 240’a dayandırıldığı gözlenirse de, TMK 652’nin sunduğu hakların da önemli avantajları vardır. Örneğin, her iki maddenin öngördüğü hakların niteliği genel olarak birbirinden farklıdır.

TMK 240’a göre, hayatta kalan eş genellikle sınırlı maddi haklar (intifa ya da oturma hakkı) talep edebilir. Bu durumda, mülkiyet hakkının tahsis edilmesi isteğinin kabulü, geçerli bir nedenin kanıtlanmasına bağlıdır. Oysa miras hukuku kaynaklı TMK 652’ye göre, sağ kalan eş doğrudan mülkiyet hakkının kendisine verilmesini isteyebilir ve bunun için herhangi bir haklı gerekçe sunması gerekmez. Ancak, TMK 652/II kapsamında sınırlı bir maddi hakkın tahsisini

talep ederse, yine haklı bir nedenin varlığı aranır. Bu ayrım, sağ kalan eşin mülkiyet hakkı talebini daha sağlam bir zemine oturtmakta ve tahsis isteğinin daha geniş bir kapsamda kabul edilmesine imkân tanımaktadır.

SONUÇ

Aile konutu, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu (TMK) ile hukuk sistemimize dahil olmuş ve önemli bir yer edinmiş bir kavramdır. Bu düzenlemelerle, toplumsal dönüşümlere uyum sağlayarak aile konutunun güvence altına alınması hedeflenmiştir. Bu kapsamda, TMK'da aile konutuna dair en çarpıcı hükümlerden biri, geride kalan eşin bu konuta ilişkin tahsis talebinde bulunabilmesidir. Bu çerçevede, kanun, TMK 240. madde ile edinilmiş mallara katılma rejiminde, 255. madde ile paylaşımlı mal ayrılığı rejiminde ve 279. madde ile mal ortaklığı rejiminde, hayatta kalan eşin tasfiye sürecinden doğan haklarına dayanarak aile konutu üzerinde mülkiyet, intifa ya da oturma hakkı isteyebilmesini öngörür. Bu haklar, her mal rejimi türüne özgü farklı şartlar ve süreçler temelinde sağ kalan eşe sunulan değerli imkânlardır.

Geride kalan eşin aile konutunun kendisine tahsis edilmesini isteyebilmesi için, mal rejimlerine dair kurallar çerçevesinde tasfiye payının ve mirasın bölüşümünde miras payının mevcut olması gerektiği belirtilmiştir. Ancak, bu payın, istenen maddi hakkın değerini tam olarak karşılayamaması gibi bir durum ortaya çıkabilir. Bu olasılık göz önüne alındığında, TMK 240 ve 255. maddelerde ek ödeme yapma seçeneği açıkça ifade edilmişken, TMK 279 ve 652. maddelerde böyle bir imkâna yer verilmemiştir. TMK 255'te, hesaba katılan değerler arasında sağ kalan eşin paylaşmadan doğan hakkı ve miras payı da sayılmıştır. Ancak bu hüküm, öğretide tartışma konusu olmuş ve TMK 652 ile uyumlu olduğu yönünde bir görüş kabul görmemiştir. TMK 240, 255 ve 652. maddelerde, sağ kalan eşin genel olarak bu maddelerde tanınan hakları kullanamayacağına dair bazı özel durumlar öngörülmüştür. Bu istisnalar, miras bırakanın bir meslek ya da sanat yürüttüğü ve altsoyundan birinin aynı mesleği ya da sanatı devam ettirmesi için gerekli olan yerlerde, sağ kalan eşin bu hakları talep edemeyeceğini ve tarımsal taşınmazlarla ilgili miras hukuku kurallarının geçerli kalacağını içerir. Ancak, TMK 279'da bu istisna bulunmaz. Bu, sağ kalan eşin bu madde kapsamındaki hakları isteyebilme şansını etkileyebilecek önemli bir ayrım olarak dikkat çeker.

Evliliğin iptal edilmesi ya da boşanma ile son bulmasına dair, TMK 254. maddede özel bir kural bulunmaktadır. Bu bağlamda, konutların genellikle kira yoluyla temin edildiği gerçeği göz önüne alınmış; ancak öğretide, bu durumda aile konutunun akıbetinin ne olacağına dair belirsizlik olduğu vurgulanarak, 254. maddenin sadece paylaşımlı mal ayrılığı rejimine özgü bir düzenleme olduğu yönünde eleştiriler dile getirilmiştir. Bu sebeplerle, özellikle ortak çocukların durumu hesaba katılarak, TMK 254 yerine, evliliğin boşanma ya da iptalle sona ermesi halinde aile konutunun geleceğinin tüm mal rejimlerini kapsayacak şekilde netleştirilmesi önerilir. Ancak bu düzenleme yapılırken, eşlerin birbirleriyle karşı karşıya gelmesini önlemek adına, örneğin İsviçre Medeni Kanunu'nda olduğu gibi, hâkime gerektiğinde anlaşmanın taraflarını değiştirme yetkisi tanıyacak bir hüküm eklenmesi uygun olacaktır.

KAYNAKÇA

- Acar, F. (2016). *Aile hukukumuzda mal rejimleri ve eşin yasal miras payı*. Ankara.
- Ayan, S. (2005). *Evlilik birliğinin korunması*. Ankara: Türkiye Barolar Birliği.
- Ayar, A. (2010). *Türk Medeni Kanununda Yeni Bir Kurum: Aile Konutu*. Prof. Dr. Rona Serozan'a Armağan, C, 1, 361-386.
- Benk, A. (Ed.). (1986). Büyük Larousse: sözlük ve ansiklopedisi. Milliyet Gazetesi Yayınları.
- Bulut, H. (2007). *Aile Konutu ve Aile Mahkemeleri Yargılama Yöntemi*, İstanbul: Beta Basım Yayın.
- Ceylan, E. (2006). *Türk ve İsviçre Hukukunda Boşanmanın Hukuki Sonuçları*, Galatasaray Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- Doğan, M. (2003). Türk Medenî Kanunu'nun Evliliğin Genel Hükümleri Bakımından Getirdiği Yenilikler. *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 52(4), 93-129.
- Ertaş, Ş., ve Koç, N. (2002). *Türk Medeni Kanunu*. İzmir.
- Gençcan, Ö. U. (2017). Aile konutu: Yargıtay uygulaması: bilimsel açıklama, en son içtihatlar. Yetkin Yayınları.
- Gençcan, Ö. U. (2018). *Mal Rejimleri Hukuku*, 5. Basım, Yetkin Yayınları, Ankara
- Hausheer, H. (2014). *Basler Kommentar Zivilgesetzbuch I. Art. 1-456 ZGB*(Herausgeber, Geiser, Thomas/Fountoulakis, Christiana), Schulthess, Basel.
- Hausheer, H., Reusser, R., & Geiser, T. (1992). *Der ordentliche Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung, Art. 196-220 ZGB, Berner Kommentar Band/Nr. II/1/3/1, Art. 219*, Stämpfli Verlag AG, Bern.
- Hukuk Muhakemeleri Kanunu, (2011). *Hukuk Muhakemeleri Kanunu*. Erişim Adresi: <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.6100.pdf>.
- Kılıçoğlu, A. M. (2002). *Türk Medeni Kanunu'nda diğer eşin rızasına bağlı hukuksal işlemler ve yasal alım hakkı*. Turhan Kitabevi Yayınları.
- Kılıçoğlu, A. M. (2002). *Türk Medeni Kanunu'nda diğer eşin rızasına bağlı hukuksal işlemler ve yasal alım hakkı*. Turhan Kitabevi Yayınları.
- Kılıçoğlu, A. M. (2020). *Katkı – Katılma Alacağı*, 7. Bası, Turhan Kitabevi, Ankara.
- Önder, Ş. N. (2020). Edinilmiş Mallara Katılma Rejiminde Aile Konutunun Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi. *Ankara Hacı Bayram Veli Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 24(1), 169-218.
- Öztaş, B. (2015). *Aile Hukuku* (6. Bası). Ankara: Turhan Kitabevi.
- Öztaş, A. İ. (2015). *Mal Rejimleri*, 8. Basım, Seçkin Yayıncılık, Ankara.
- Rumo-Jungo, A. (2012). *CHK Hand Kommentar zum Schweizer Privatrecht*. Herausgeber Peter Breitschmid/Alexandra Rumo Jungo, Schulthess, Zürich.
- Şipka, Ş. (2004). *Aile konutu ile ilgili işlemlerde diğer eşin rızası (TMK md. 194)*. Beta Yayıncılık.
- Şipka, Ş., & Özdoğan, A. (2017). *Eşler arasındaki malvarlığı davaları* (2. bs.). İstanbul.
- Türk Medeni Kanunu, (2001). *Türk Medeni Kanunu*. Erişim Adresi: <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5>, 4721.
- Tüzüner, Ö. (2013). Türk ve İslâm Hukuku Bakış Açısından Evlenmenin Hukukî Niteliği Hakkında Bir İnceleme. *Ankara Barosu Dergisi*, (1), 125-148.
- Yağcıoğlu, A. H. (2007). *Edinilmiş Mallara Katılma Rejiminde Eşlerin Yasal Alım Hakkı*, Yetkin Yayıncılık, Ankara.

Allocation of Family Residence to The Surviving Spouse

Research Article

Büşra Binbay Çabuk

av.busrabinbay@gmail.com

DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.16635146>

ABSTRACT

In this study, after the terminological explanation regarding the concept of family residence, the first section addresses the basic elements of family residence, the subject of the right, and the statute of limitations. In the second section of our study, the Conditions for the Right to be Claimed in the Regime of Participation in Acquired Properties are discussed in detail under subheadings. In the last section, the issues within the scope of the regime of shared property separation and property partnership are discussed, and the differences between Article 652 of the TMK in the context of Inheritance Law and Article 240 of the TMK in the context of Property Regimes Law are discussed. In the entirety of our study, the legal consequences attached to the family residence are examined in detail by also including the current Court of Cassation decisions and opinions in the doctrine on the subject.

Keywords: Surviving Spouse, Family Residence, Allocation, Property Regimes.