

EDİNİLMİŞ MALLARA KATILMA REJİMİNDE VE MİRAS HUKUKUNDA AİLE KONUTUNUN SAĞ KALAN EŞE ÖZGÜLENMESİ

The Assignment of the Family Residence to the Surviving Spouse under the Regime of Participation in Acquired Property and Inheritance Law

Burak DOĞAN*

Öz

Aile konutu, eşlerin yaşam faaliyetlerinin odak noktasını oluşturan ve birlikte seçtikleri yalnızca bir konuttur. Evliliğin ölüm nedeniyle sona ermesi halinde, sağ kalan eş aile konutu için aynı hak talep edebilir. Bu hakkın dayanağı mal rejimi hükümleri olabileceği gibi miras hükümleri de olabilir. Mal rejimi ve miras hukukuna ilişkin talepler birbirleriyle yarışan niteliktedirler. Edinilmiş mallara katılma rejiminde aile konutunda aynı hak talebinde bulunulabilmesi için sağ kalan eşin katılma alacağına sahip olması gerekir. Yalnızca değer artış payının varlığı halinde TMK m. 240 uygulanamaz. Miras hukuku kaynaklı talepte bulunulabilmesi mirasçı sıfatının olmasına bağlıdır. TMK m. 240 ve 652'ye dayalı talepte bulunma hakkı yalnızca sağ kalan eşindir. Bu hakkın devredilmesi veya mirasçılara intikal edebilmesi mümkün değildir. Sağ kalan eş, mal rejimi kaynaklı talebinde aile konutu üzerinde intifa ya da oturma hakkı kurulmasını isteyebilir. Haklı sebebin varlığı halinde sağ kalan eş ya da yasal mirasçılar intifa ya da oturma hakkı yerine mülkiyet hakkı tesis edilmesini isteyebilir. Miras payı kaynaklı talepte ise kural tam tersi olup, öncelikle mülkiyet hakkı talep edilir. Haklı neden varsa intifa ya da oturma hakkı tesis edilmesi talep edilebilir. TMK m. 240 ve 652 yalnızca ölümle sona erme halinde uygulanabilir. Düzenlemelerde yer alan aile konutu kavramı, geniş yorumlanmalıdır. Aile konutu ölen eşin terekesinde yer almalıdır. Aile konutunda aynı hak talebinde bulunma hakkı, sağ kalan eşe sıkı sıkıya bağlıdır. Sağ kalan eşin talebi hak düşürücü süreye tabi değildir.

Anahtar Kelimeler: Aile konutu, edinilmiş mallara katılma rejimi, sağ kalan eş, katılma alacağı, miras payı, özgüleme

Abstract

The family residence constitutes the sole dwelling jointly chosen by spouses, serving as the focal point of their domestic life. Upon the dissolution of marriage by death, the surviving spouse may assert a proprietary right over the family residence. The legal basis for this right may stem from either the provisions of the matrimonial property regime or inheritance law. Claims arising from matrimonial property law and inheritance law are inherently competitive. Under the participation in acquisitions regime, the surviving spouse must possess a participation claim to assert a proprietary right over the family residence. Article 240 of the Turkish Civil Code (TCC) cannot be applied solely on the basis of an increase in value. Claims based on inheritance law require the claimant to hold the status of an heir. The right to claim based on Articles 240 and 652 of the

➤ Bu makale Etik Kurul iznine tabi değildir/This article is not subject to Ethics Committee permission.

➤ Makale Geliş Tarihi/Article Received Date: 04.09.2025

➤ Yayın Kurulu Kabul Tarihi/Editorial Board Acceptance Date: 30.10.2025

* Av., İstanbul 1 Nolu Barosu, İstanbul/Türkiye, burak-dogan@hotmail.com,
<https://orcid.org/0000-0002-3168-6581>

TCC is exclusively vested in the surviving spouse. This right is inalienable and does not transfer to heirs. The surviving spouse may request the establishment of a usufructuary or habitation right in their favor over the family residence based on claims arising from the matrimonial property regime. In cases where justified grounds exist, the surviving spouse or legal heirs may request the establishment of ownership rights instead of usufructuary or habitation rights. Conversely, in claims based on inheritance shares, ownership rights are primarily sought, and usufructuary or habitation rights may be requested only if justified reasons exist. Articles 240 and 652 of the TCC apply solely in cases of termination by death. The concept of family residence as provided in the legislation should be interpreted broadly. The family residence must be included in the deceased spouse's estate. The right to assert a proprietary claim over the family residence is strictly tied to the surviving spouse, and such claims by the surviving spouse are not subject to statutes of limitation.

Keywords: Family residence, participation in acquisitions regime, surviving spouse, participation claim, inheritance share, exclusivity

GİRİŞ

4721 sayılı Türk Medeni Kanununun yürürlüğe girmesiyle birlikte aile konutu kavramı da hukukumuza girmiştir. Evlilik birliğinin odak noktasını oluşturan aile konutuna bir takım hukuki korumalar tanınmıştır. Bu hukuki korumalar evlilik birliğinin devamı boyunca ya da evlilik birliği sona erdikten sonra da devreye girebilir. 'Bu bağlamda, evlilik birliğinin ölümle sona ermesi halinde sağ kalan eşe tanınan haklardan birisi, aile konutu üzerinde aynı hak talep edebilmesidir. Kanun koyucu böyle bir imkâna yer vererek, sağ kalan eşin eski yaşantısını devam ettirebilmesini amaçlamıştır. Kanun koyucu söz konusu imkâna hem mal rejimi hükümlerinde hem de mirasın paylaşılması hükümlerinde yer vermiştir. Böylelikle de sağ kalan eşin birden fazla hukuki imkândan herhangi birinin şartlarını sağlaması halinde aynı hak elde edebilme ihtimali ortaya çıkmıştır.

Çalışmamız iki kısımdan oluşmaktadır. İlk kısımda aile konutu kavramı hakkında bilgi verilecek olup, ikinci kısımda aile konutunun sağ kalan eşe özgülenmesini sağlayan kanuni düzenlemeler ele alınacaktır. Çalışma içerisinde doktrin ve yargı kararlarına da yer verilerek konunun teorik boyutunun yanında uygulamaya ilişkin boyutu da incelenecektir.

I. AİLE KONUTU

A. Tanımı

Mülga 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinde yer almayan aile konutu kavramı, ilk defa 4721 sayılı Türk Medeni Kanununda kullanılmıştır. Ancak, söz konusu kanunda kavramın tanımına yer verilmemiştir. Böyle bir tanım yapılmayarak aile konutunun tespitinde dar yorumlamanın önüne geçilmiştir¹.

¹ Ayhan Uçar, '4721 Sayılı Medeni Kanun İle Evliliğin Genel Hükümleri Alanında Yapılan Bir Kısım Değişiklikler Üzerine Düşünceler' (2002) VI [1-4] Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 317, 322; Cengiz Koçhisarlıoğlu, 'İsviçre'de Evlilik Birliği Hukuku'ndaki Son Gelişmeler' içinde Prof. Dr. Jale AKİPEK'e Armağan (1. Bası Selçuk Üniversitesi Yayınları 1991) 443; Serkan Ayan, Evlilik Birliğinin Korunması (1. Bası Türkiye Barolar Birliği Yayınları 2004), 61

Aile konutu, TMK m. 194²’ün gerekçesinde: “eşlerin bütün yaşam faaliyetlerinin gerçekleştirdiği, yaşantısına buna göre yön verdiği, acı ve tatlı günleri içinde yaşadığı, anılarla dolu bir alan” şeklinde açıklanmıştır. Gerekçede yer alan bu tanımlama Yargıtay³ tarafından da benimsenmiştir.

11.06.2009 tarih ve 2002/7 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü genelgesinde ise “eşlerin bütün yaşam faaliyetlerini gerçekleştirdiği ve düzenli yerleşim amacıyla kullandıkları mekânlar” olarak tanımlanmıştır.

Doktrinde aile konutu için yapılmış ortak bir tanım olmamakla beraber, yapılan tanımlar birbirlerine benzer niteliktedir³. Gerek doktrindeki tanımlar gerekse de Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü’nün genelgesi ile TMK m. 194’ün gerekçesi göz önünde bulundurulduğunda aile konutu temel olarak, evlilik birliği kurulmuş olan eşlerin ortak yaşam faaliyetlerinin odak noktasını oluşturan, birlikte seçtikleri konut şeklinde tanımlanabilir.

B. Unsurları

1. Evlilik Birliğinin Kurulmuş Olması

TMK m. 185/T’e göre evlilik birliği evlenmeyle kurulmuş olur. Aile konutu, kanunun evliliğin genel hükümlerine ilişkin kısmında yer almaktadır. Bu bağlamda, aile konutunun varlığı, geçerli bir evlilik birliğine bağlıdır⁴.

Aile konutu hükümlerinin uygulanması, geçerli olarak kurulmuş olan evlilik birliğinin devam etmesine bağlıdır. Dolayısıyla evlilik birliğinin boşanma, ölüm, iptal veya benzeri diğer bir sebeple sona ermesi halinde aile konutu da ortadan kalkar⁵. Öte yandan, aile konutu hükümleri terk, birlikte yaşama ara verilmesi, boşanma ya da iptal davası açılması, eşler hakkında ayrılık kararı verilmesi hallerinde uygulanmaya devam eder⁶.

vd.; Şebnem Nebioğlu Öner Aile Konutunun Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi (1. Bası Adalet Yayınevi 2014) 5 vd..

² Y. HGK, E 2017/1-1205 K 2018/1947, T 18.12.2018 (www.kazanci.com.tr).

³ Bazı tanımlar için bkz.: Bilge Öztan, Aile Hukuku (6. Bası Turhan Kitabevi 2015) 296; Faruk Acar, Aile Hukukumuzda Aile Konutu Mal Rejimleri Eşlerin Yasal Miras Payı (5. Bası Seçkin Yayınevi 2016) 18; Sezer Çabri, ‘Aile Konutu Şerhi’ içinde Prof. Dr. Ergon A. Çetingil ve Prof. Dr. Rayegan Kender’e 50. Birlikte Çalışma Yılı Armağanı (1. Bası Çizgi Basım Yayın 2007), 402; Mustafa Dural, Tufan Ögüz ve M. Alper Gümüş, Türk Özel Hukuku C. III Aile Hukuku, (20. Bası Filiz Kitabevi, 2025) 189; M. Ahmet, Kılıçoğlu, Aile Hukuku (8. Bası Turhan Kitabevi 2025) 240; Turgut Akıntürk ve Derya Ateş, Aile Hukuku (25. Bası Beta Yayınevi 2024) 121; Mustafa Alper Gümüş, Evliliğin Genel Hükümleri ve Mal Rejimleri (1. Bası Vedat Kitapçılık 2008) 66 vd.; Şükran Şıpka Türk Hukukunda Edinilmiş Mallara Katılma Rejimi ve Uygulamaya İlişkin Sorunlar (1. Bası On İki Levha Yayıncılık 2011) 321; Mehmet Erdem, Aile Hukuku (2. Bası Seçkin Yayıncılık 2019) 221.

⁴ Çabri (n 3) 402; Nebioğlu Öner (n 1) 18; Öztan (n 3) 302.

⁵ Dural Ögüz ve Gümüş (n 3) 190; Nebioğlu Öner (n 1) 19 vd..

⁶ Acar, 23 vd.; Çabri (n 3) 402; Öztan (n 3) 300.

Aile konutuna ilişkin hükümler 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu yürürlüğe girmedeği aşamada geçerli olan ve kanunun yürürlüğünden sonra da devam eden evliliklere de uygulanır. Zira 4722 sayılı Türk Medeni Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekil Hakkında Kanun m. 9/IV’te bu husus “*Türk Medenî Kanununun evliliğin genel hükümlerine ilişkin düzenlemeleri, bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş olan evlilikler hakkında da geçerlidir.*” şeklinde yer almıştır.

2. Ortak Yaşamın Odak Noktası Olması

Aile konutunun bir diğer unsuru, eşlerin ortak yaşamının yoğunluğunu oluşturmalarıdır. Bu bağlamda, eşlerin sürekli olarak kalmadığı geçici nitelikte olan konutlar, aile konutu sayılmaz⁷. Eşlerin birden fazla konutta yaşamaları halinde kural olarak ilgili konutların yalnızca biri aile konutu sayılır⁸. Aile konutunun tapulu ya da tapusuz taşınmaz olması mümkün olduğu gibi, taşınır olması da mümkündür⁹.

3. Eşlerin Birlikte Seçmesi

TMK m. 186’da, eşlerin oturacakları konutu birlikte seçecekleri belirtilmiştir. Eşlerin birlikte konut seçmesinden anlaşılması gereken yalnızca iki eşin birlikte seçim yapması değildir. Bu bağlamda, bir eşin seçtiği konutun diğer eş tarafından onaylanması yoluyla da aile konutu belirlenebilir¹⁰. Eşler konut seçiminde anlaşamazlarsa, eşlerden biri tek başına yetki alabilmek amacıyla TMK m. 195 uyarınca hâkime başvurabilir¹¹. Seçimde anlaşmazlık halinde hâkime başvurulmuşsa, hâkimin aile konutunu belirlemesi mümkün değildir. Zira bu yönde alınacak karar kişilerin yerleşme hürriyetini ihlal eder¹².

II. AİLE KONUTUNUN SAĞ KALAN EŞE ÖZGÜLENMESİ

A. Kanuni Düzenleme

Edinilmiş mallara katılma rejiminin uygulandığı evlilik birliklerinde, sağ kalan eşin aile konutuna ilişkin aynı hak isteminde bulunabilmesine imkân veren iki farklı hüküm vardır. Bunlardan ilki, TMK m. 240’ta yer almaktadır. Aile hukuku kaynaklı söz konusu hükümde edinilmiş mallara katılma rejiminin ölüm nedeniyle tasfiyesi halinde oluşan katılma alacağına mahsuben sağ kalan eşin aynı hak talebinde bulunabileceği belirtilmiştir. Aynı hak talebine imkân veren diğer düzenleme ise miras hukuku kaynaklı olan, TMK m. 652’dir. Bu hükümde ise

⁷ Acar, 43; Nebioğlu Öner (n 1) 24 vd.; Öztan (n 3) 289.

⁸ Ali Haydar Yağcıoğlu, Edinilmiş Mallara Katılma Rejiminde Eşleri Yasal Alım Hakkı (1. Bası Güncel Hukuk Yayınları 2007) 93; Acar, 33; Erdem (n 3) 223; Öztan (n 3) 298.

⁹ Acar, 21; Erdem (n 3) 122.

¹⁰ Çabri (n 3) 403; Dural Öğüz ve Gümüş (n 3) 189; Kılıçoğlu, Aile, 206; Öztan (n 3) 299; Yağcıoğlu (n 8) 94.

¹¹ Dural Öğüz ve Gümüş (n 3) 195; Kılıçoğlu, Aile, 206.

¹² Öztan (n 3) 297 vd..

mirasın paylaşımında sağ kalan eşin payına mahsuben ayni hak talebinde bulunabileceğine yer verilmiştir¹³.

Temelde hem TMK m. 240 hem de TMK m. 652 sağ kalan eşin aile konutunda kendi adına ayni hak talebinde bulunması yoluyla eşinin ölümünden önceki hayatını devam ettirebilmesi amacına hizmet ederken, bazı yönleriyle birbirlerinden ayrılmaktadırlar¹⁴.

B. Kanuni Düzenlemelerin Uygulama Alanları

1. TMK m. 240'ın Uygulama Alanı

TMK m. 240'ın uygulanabilmesi için ön koşul, eşler arasında edinilmiş mallara katılma rejiminin uygulanmasıdır. Ayrıca, edinilmiş mallara katılma rejiminin ölüm nedeniyle sona ermesinin yanı sıra, mal rejiminin tasfiyesi sonucunda sağ kalan eş lehine katılma alacağının oluşması gerekmektedir¹⁵. Söz konusu şartların mevcut olması durumunda sağ kalan eş ayni hak isteminde bulunabilecektir.

TMK m. 240'ın uygulama alanı bulabilmesi için ölümün 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun yürürlük tarihi olan 01.01.2002 tarihinden önce olmaması gerekir. Zira ilgili hüküm önceki medeni kanunda yer almamaktaydı¹⁶.

TMK m. 240'a dayalı talepte bulunulabilmesi için sağ kalan eşin katılma alacağının olmasından kasıt, katılma alacağının ölen eşinkinden fazla olmasıdır. Bu bağlamda, ölen eşin katılma alacağı sağ kalan eşinkinden fazla ya da aynı miktarda ise sağ kalan eş aile konutuna yönelik ayni hak talebinde bulunamayacaktır¹⁷. Zira katılma alacağı TMK 236/I uyarınca kanunen takas edilmektedir. Öte yandan, doktrinde sağ kalan eşin açacağı katılma alacağı davasında ölen eşin katılma alacağının hesaplanmayacağını, hesaplama ve takas için ölen eşin mirasçılarının katılma alacağı davası açmaları gerektiğini ve ayrıca katılma alacağının hiç oluşmadığı eşle ile sonradan takas sonucu katılma alacağını elde edemeyen eşin aynı statüde olmaması gerektiğini belirten görüş mevcuttur¹⁸. Kanaatimizce, bu görüşün kabulü olanaksızdır. Zira emredici niteliği haiz TMK m.236/I hükmü uyarınca katılma alacağı taraf iradesinden bağımsız olarak hakim tarafından re'sen

¹³ Mustafa Dural ve Turgut Öz, Türk Özel Hukuku c. IV Miras Hukuku (20. Bası Filiz Kitabevi 2024) 511.

¹⁴ Harun Demirbaş, 'Sağ Kalan Eşe Aile Konutu ve Ev Eşyası Üzerinde Ayni Hak Tanınması İmkânı Veren MK. 240 ve 652'nin Karşılaştırmalı Olarak İncelenmesi' içinde Prof. Dr. Hüseyin Hatemi'ye Armağan c.1 (1. Bası Vedat Yayıncılık 2009) 590.

¹⁵ Gökhan Antalya, Miras Hukuku c. III (4. Bası Seçkin Yayınevi 2019) 129; Murat Doğan, 'Mal Rejiminin Tasfiyesinde ve Mirasın Paylaşımında Aile Konutu ve Ev Eşyası' (2003) 7 [3-4], Atatürk Üniversitesi Erzincan Hukuk Fakültesi Dergisi 651, 655; Acar, 375 vd.; Demirbaş (n 14) 590.

¹⁶ Ömer Uğur Gençcan Mal Rejimleri Hukuku (9. Bası Yetkin Yayınları 2023), 439 vd..

¹⁷ Aydın Zevkliler, Emre Cumalıoğlu ve Mehmet Beşir Acabey, Medeni Hukuk III Aile Hukuku (1. Bası Adalet Yayınevi 2024), 214 vd..

¹⁸ Gençcan (n 16) 443 vd..

takas edilir¹⁹. Ayrıca, görüşte belirtildiği gibi katılma alacağı sonradan takas nedeniyle sona erdiği durumda ayrı bir sonuca ulaşılması gerektiğini belirten doğrudan ya da dolaylı bir kanuni düzenleme yoktur.

Katılma alacağı hakkında kesinleşmiş bir mahkeme kararı olmadan, doğrudan aile konutunda aynı hak talepli dava açılmaz. Davanın açılmış olması durumunda hâkimin davacıya katılma alacağı davası açması için mehil vermesi ve açılan davanın sonucunu bekletici mesele yapması gerekir. Mehil süresinde katılma alacağı davasının açılmamış olması halinde ise, davayı reddetmesi gerekir²⁰. Öte yandan, Yargıtay bu durumda davayı gören mahkemenin katılma alacağını da belirlemesi gerektiğini belirtmektedir²¹.

Sağ kalan eşin katılma alacağına sahip olmamasına rağmen, değer artış payı alacağına sahip olması durumunda, TMK m. 240'a dayalı talepte bulunup bulunamayacağı hususu tartışmalıdır. Bu konudaki ilk görüşte, değer artış payı için de katılma alacağındaki gibi aynı ödeme imkanı olduğundan hareketle TMK m. 240'ın sadece değer artış payının olduğu hallerde de uygulama alanı bulacağı belirtilmektedir²². Bir başka görüşte ise, değer artış payının kaynağına göre belirleme yapılması gerektiği savunulmaktadır. Buna göre, TMK m. 240'ın katılma alacağının bulunmadığı hallerde uygulama alanı bulabilmesi için değer artış payının aile konutu kaynaklı olması gerekir²³. Bu konudaki son görüşe göre ise, sadece değer artış payının varlığı ihtimalinde TMK m. 240'a dayalı talepte bulunulamaz²⁴. Ancak, eşlerin mal rejimi sözleşmesiyle sadece değer artış payının varlığında TMK m. 240'ın uygulanacağını kararlaştırmaları mümkündür²⁵.

Kanatimizce, yalnızca değer artış payının varlığı TMK m. 240'ın uygulanmasına imkân tanımaz. Zira mehz İsviçre Medeni Kanununun 219 numaralı maddesinden farklı olarak hukukumuzdaki madde lafzında açıkça katılma alacağı ifadesine yer verilmiştir. Ayrıca, değer artış payının kaynağının hak talebinde bulunulacak aile konutuna ilişkin olması da bu sonucu değiştirmez. Zira kanunda

¹⁹ Nebioğlu Öner (n 1) 107 vd..

²⁰ Gençcan (n 16) 440 vd..

²¹ Y. 2. HD. E. 2007/5770, K. 2007/8197, T. 16.5.2007 (www.kazanci.com.tr).

²² İlker Öztaş 'MK. m. 240 Kapsamında Sağ Kalan Eşin Aile Konutu Üzerindeki Hakkı' (2009) XXI [3-4] Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 223, 243; Süleyman Yılmaz, Medeni Hukuk Cilt III Aile Hukuku (2. Bası Yetkin Yayınları 2024) 416; Zevkliler Cumaloğlu ve Acabey (n 17) 215; Müge Ürem TMK m. 240 Hükmü Uyarınca Sağ Kalan Eşin Konut ve Ev Eşyası Üzerindeki Hakkı' (2020) 10 [2] Hacettepe Hukuk Fakültesi Dergisi 638 676; Öztan (n 3) 548; Zeyin, 341.

²³ Gümüş (n 3) 410; Yağcıoğlu (n 8) 115.

²⁴ Şeyda Dursun Karaahmetoğlu, 'Ölen Eşin Aile Konutuna İlişkin Ölümüne Bağlı Tasarruflarının Sağ Kalan Eşin TMK m. 240 Uyarınca Aile Konutunun Özgülenmesi Talebine Etkisi' (Mayıs 2021) 23 [1] Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 431, 435; Gençcan (n 16) 444; Nebioğlu Öner (n 1) 113.

²⁵ Gençcan (n 16) 444.

bu ayrıma yönelik bir düzenleme yer almamaktadır. Son olarak, olması gereken hukuk açısından baktığımızda, maddede değişiklik yapılarak sadece değer artış payının varlığı ihtimalinde de TMK m. 240'ın uygulanabileceğinin belirtilmesi yerinde olacaktır. Özellikle, aile konutunda diğer eşin değer artış payının olduğu ihtimalde düzenlemenin bu hali hakkaniyetsiz bir sonucun doğmasına neden olacaktır. İlgili değişikliğin yapılması maddenin düzenlenme amacına ulaşılmasında da etkin bir sonuç doğuracaktır.

TMK m. 240'a dayalı talepte bulunulurken katılma alacağının olması ön şartı olduğundan, katılma alacağının azaltılması ya da kaldırılmasının düzenlendiği TMK m. 238/II'nin de göz önünde bulundurulması gerekir. Buna göre, katılma alacağı zina ya da hayata kast nedeniyle tamamen ortadan kaldırılmışsa, TMK m. 240'a dayalı olarak aile konutunda aynı hak talep edilmesi mümkün olmayacaktır²⁶. Zina ya da hayata kast iddiasıyla açılmış olan dava devam ederken eşin ölmesi üzerine, ölen eşin mirasçıları TMK m.181/II uyarınca davaya devam edebilirler. Bu sayede sağ kalan eşin katılma alacağının azaltılması ya da tamamen kaldırılması sonucuna ulaşabileceklerdir²⁷.

Eşlerin mal rejimi sözleşmesiyle farklı düzenlemeler yapabilecekleri TMK m. 240/I'de belirtilmiştir. Bu bağlamda, eşlerin mal rejimi sözleşmesiyle TMK m. 240'ta tanınmış olan hakları sınırlandırmaları ya da genişletmeleri mümkün olduğu gibi hakkı tamamen ortadan kaldırarak maddenin uygulama alanı bulmasının önüne geçebilirler²⁸. Ancak, eşlerden birinin tek taraflı irade beyanıyla değişim yapması mümkün değildir²⁹. TMK m. 240'tan feragat halinde, TMK m. 652'ye dayalı aynı hak talebi imkânı varlığını korur³⁰.

Katılma alacağının olması yeterli olup, aile konutu üzerinde elde edilecek aynı hakkın değerini karşılaması gerekmez. Katılma alacağının miktarının talep edilen hakka göre oldukça düşük olması TMK m. 240'a dayalı talepte bulunulmasını engelleyip engellemeyeceği doktrinde tartışma konusudur. Bu konudaki ilk görüşte, katılma alacağının talep edilen hakka göre oldukça düşük olması halinde ortaya

²⁶ Gençcan (n 16) 444; Doğan (n 15) 658 vd..

²⁷ Doğan (n 15) 658 vd; Bu husustaki aksi görüşte, mirasçıların davaya devam etmesine ilişkin düzenlemenin sağ kalan eşin mirasçılık sıfatını ve ölen eş tarafından sağ kalan eş lehine yapılmış olan ölüme bağlı tasarrufların iptalini sağlayacağı, katılma alacağının azaltılması ya da tamamen ortadan kaldırılmasını sağlamayacağı belirtilmektedir. (Gümüş (n 3) 397; Yağcıoğlu (n 8) 117)

²⁸ Daniel Steck ve Roland Fankhauser, 'Art. 219' içinde Scheidung FamKomm Ed. Roland Fankhauser (4. Bası Stämpfli Verlag AG 2022, N. 8; Suat Sarı, Evlilik Birliğinde Yasal Mal Rejimi Olarak Edinilmiş Mallara Katılma Rejimi (1. Bası Beşir Kiabevi 2007) 283; Antalya (n 15) 229; Yağcıoğlu (n 8) 112 vd.; Fuat Saatçioğlu, Aile Konutu ve Şerhi (1. Bası Adalet Yayınları 2016) 93; Zarife Şenocak 'Aile Konutu ve Ev Eşyasının Özgülenmesi' (2009) XXV [2] Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi 97, 127; Kılıçoğlu, Aile, 452; Öztan (n 3) 547; Steck ve Fankhauser, N. 8.

²⁹ Zafer Zeytin, Edinilmiş Mallara Katılma Rejimi ve Tasfiyesi (3. Bası Seçkin Yayınevi 2017) 338; Acar, 374; Öztan (n 3) 547.

³⁰ Acar, 378; Dural ve Öz (n 13) 513; Şenocak (n 28) 128 vd..



hakkaniyetsiz bir durumun ortaya çıkmasını engellemek amacıyla hakimın takdir yetkisini kullanarak talebi reddetmesi gerektiği belirtilmiştir³¹. Katıldığımız aksi görüşe göre ise, kanun lafzı bu konuda açık olduğundan hâkimin takdir yetkisini kullanarak talebi reddetmesi mümkün değildir³². Ayrıca, kanun maddesinin düzenlenme amacı olan sağ kalan eşin eski yaşantısını devam ettirme olduğundan takdir yetkisinin kullanılabileceğinin kabulü amaca ulaşılmasını zorlaştıracaktır.

Katılma alacağı miktarının istemde bulunulan aynı hakkın değerinden az olması durumunda TMK m. 240/I uyarınca eksik bedel eklenir. Bu noktada aynı hakkın değerinin tespiti önem arz etmektedir. Kanunda değer tespit anına ilişkin bir düzenlemeye yer verilmemiştir. Değer tespitinde katılma alacağını tespitteki ölçütler kullanılmalıdır³³. Mal rejiminin tasfiyesi dava yoluyla yapılıyorsa karar anına kadar aile konutunun değerinin değişmesi pek muhtemeldir. Bu nedenle karar aşamasındaki değere göre tespit yapılmalıdır³⁴.

2. TMK m. 652'nin Uygulama Alanı

TMK m. 652 eşler arasındaki mal rejiminin türünden bağımsız olarak uygulama alanı bulur. TMK m. 652'nin uygulanabilmesi için aile konutunun tereke- de yer alması ve sağ kalan eşin de mirasçı sıfatını haiz olması gerekmektedir. Bu bağlamda, sağ kalan eşin mirası reddetmesi, mirastan yoksun olması, feragat etmesi ya da mirastan çıkarılması hallerinde aile konutuna ilişkin aynı hak talebi mümkün olmaz³⁵.

TMK m. 652'nin uygulanabilmesi için sağ kalan eşin mirasçı olması yeterli olup, miras payının miktarı önemsizdir. Miras payının talep edilen aynı hakka oranla oldukça düşük olması talebin reddini gerektirmez³⁶.

³¹ Doğan (n 15) 658; Alexandra Jungo , ‘ Art 219’ içinde CHK - Handkommentar zum Schweizer Privatrecht Personen- und Familienrecht Art. 1–456 ZGB – Partnerschaftsgesetz Ed. Ruth Arnet, Peter Breitschmid, Alexandra Jungo (4. Bası Schulthess Juristische Medien AG 2023) N. 6.

³² Gökçen Kapusuz ‘Mal Rejimleri ve Miras Hukukunda Aile Konutu’ (2010) Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 35; Doruk Utku ‘Yasal Mal Rejiminin Tasfiyesinde Katılma Alacağına Mahsuben Aile Konutunun Mülkiyeti İstemi’ İçinde İstanbul Medipol Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yasal Mal Rejimi Sempozyumu (1. Bası Legal Yayınevi 2023) 112; Gençcan (n 16) 441; Nebioğlu Öner (n 1) 114; Öztaş (n 22) 243; Steck ve Fankhauser, N. 5; Utku (n 32) 112; Yağcıoğlu (n 8) 118.

³³ Doğan (n 15) 658; Kapusuz (n 32) 34; Nebioğlu Öner (n 1) 108; Yağcıoğlu (n 8) 118 vd..

³⁴ Nebioğlu Öner (n 1) 108 vd.; Ürem (n 22) 674; Yağcıoğlu (n 8) 118 vd..

³⁵ Ahmet M. Kılıçoğlu, Miras Hukuku (13. Bası Turhan Kitabevi 2023) 378 vd.; Rona Serozan ve Baki İlkay Engin, Miras Hukuku ve Uygulama Çalışmaları (6. Bası Seçkin Yayınevi 2019) 597; Sezer Çabri, Miras Hukuku Şerhi Cilt III, (2. Bası On İki Levha Yayıncılık 2023) 280; Acar, 381; Demirbaş (n 14) 592; Dural ve Öz (13) 513; Fikret/Eren ve İpek Yücer Aktürk, Türk Miras Hukuku (5. Bası Yetkin Yayınları 2023) 582; Y. 2. HD., E. 2019/7006, K. 2019/12551 , T. 19.12.2019: “Sağ kalan eş konumundaki davacı kadının Türk Medeni Kanunu’nun 652 maddesinde aile konutuyla ilgili kendisine tanınan yasal haklardan mirası reddetmesi sebebiyle istifade etmesi olanaksızdır.” (www.kazanci.com.tr).

³⁶ Gençcan (n 16) 462.

TMK m. 652 eşin ölümünün 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun yürürlük tarihi olan 01.01.2002'den önce olmaması durumunda uygulanabilir. Zira ilgili hüküm mülga kanunda yer almamaktaydı³⁷.

TMK m. 240 ve TMK m. 652'deki şartların birlikte mevcut olduğu ihtimalde sağ kalan eşin seçimlik hakkı vardır. Bu ihtimalde, sağ kalan eşin TMK m. 240 ya da m. 652'ye göre talepte bulunması mümkündür³⁸. Sağ kalan eşin katılma alacağına mahsuben aile konutunda aynı hak talebinde bulunması halinde katılma alacağı aile konutunun değerini karşılamıyorsa, eksik kalan kısım için sağ kalan eşin miras payından mahsup talebinde bulunup bulunamayacağı doktrinde tartışma konusudur. Kanaatimizce, böyle bir talep mümkün olmalıdır. Zira kanun koyucunun her iki düzenlemeyi yapma amacı sağ kalan eşin eski yaşantısını devam ettirebilmesi olduğundan her iki talep bu amacın gerçekleşmesi için ileri sürülebilmelidir³⁹.

TMK m. 240 ve 652'nin her ikisinin birden uygulama alanı bulmaması mümkündür. Şöyle ki, sağ kalan eş lehine aile konutu üzerinde aynı hak kurulmasının sağ kalan eşin ölümden önceki yaşamını devam ettirmesine etkisi yoksa ya da sağ kalan eş başka bir amaçla talepte bulunuyorsa her iki hüküm de uygulama alanı bulmaz⁴⁰. Amacı ispat yükü sağ kalan eşin üzerindedir⁴¹.

Hem TMK m. 240'ın hem de TMK m. 652'nin uygulama alanı bulmayacağı bir diğer hal ölen eşin aile konutunda icra ettiği meslek ya da sanatı devam ettirebilecek altsoyunun bulunması halidir. Bu hususun kabul edilebilmesi için aile konutu ve meslek ya da sanatın icra edildiği yerin bütünlük arz etmesi gerekmektedir⁴².

TMK m. 240 ve 652 tarımsal taşınmazların varlığı halinde de uygulanmayabilir. Şöyle ki, TMK m. 240 ve 652'nin uygulanması bir tarımsal taşınmazın bölünmesine sebep olacaksa ve söz konusu taşınmazın bölünmeden kendisine özgülenmesini talep eden bir başka mirasçı varsa, diğer mirasçının talebine üstünlük tanınır. Burada üstünlük tanınmasının nedeni, kanun koyucunun tarımsal işletmelerin verimliliğinin korunması amacının sağ kalan eşin eski yaşantısını

³⁷ Gençcan (n 16) 459.

³⁸ Acar, 379 vd..

³⁹ Aynı yönde görüş için bkz. Demirbaş (n 14) 591; Gençcan (n 16) 442; Aksi Yönde Görüş için bkz., Hayrunnisa Özdemir, Türk Medeni Kanununa Göre Mirasın Paylaşılması Şerhi (1. Bası Yetkin Yayınları 2019) 107; Gümüş (n 3) 410; Eren ve Yücer Aktürk (n 35) 581; Serozan ve Engin (n 35) 597; Zevkililer Cumalhoğlu ve Acabey (n 17) 214 vd..

⁴⁰ Ümit Gezder, 'Mirasın Paylaşılmasında Aile Konutunun ve Ev Eşyasının Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi (MK 652)' (2007) LXV [2] İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası 237, 246; Gümüş (n 3) 411; Zeytin (n 29) 337.

²³ Acar, 374; Özdemir (n 39) 117; Şıpka (n 3) 324.

⁴¹ Acar, 374; Özdemir (n 39) 117; Şıpka (n 3) 324.

⁴² Aytuğ Ceyhan Çakır, Sağ Kalan Eşin Mirasçılığı (1. Bası On İki Levha Yayınları 2018) 300; Doğan (n 15) 665; Dural ve Öz (n 13) 516; Şenocak (n 28) 118.

devam ettirmesi amacından üstün görmesidir⁴³. Bu düzenlemeler emredici niteliği haiz olduğundan taraflar anlaşma yoluyla farklı yönde bir düzenleme yapamazlar.

C. Ayni Hak Talebinde Bulunabilecek Olan Kişi

TMK m. 240 ve 652'ye göre talepte bulunma hakkı sadece sağ kalan eşindir. Söz konusu hakkın üçüncü kişilere devredilmesi ya da miras yoluyla intikali mümkün değildir⁴⁴. Zira söz konusu işlemler hakkın tanınma amacı olan sağ kalan eşin eski yaşamını sürdürmesiyle bağdaşmaz.

Ayni hak talebinde bulunulması mutlak kişiye sıkı sıkıya bağlı hak niteliğinde değildir. Bu nedenle talepte bulunacak eş tam ehliyetsiz ise, yasal temsilcisi onun adına talepte bulunabilir⁴⁵. Sağ kalan eş sınırlı ehliyetsiz ise talebin geçerliliği, yasal temsilcinin rızasına bağlıdır. Sağ kalan eşin vesayet altında olması durumunda sadece vasinin rızası yeterli olmayacak olup, TMK m. 462/b. 9 gereğince vesayet makamının da onayı gerekecektir⁴⁶.

Diğer yasal mirasçıların talepte bulunması ya da sağ kalan eşi talepte bulunmaya zorlaması mümkün olmasa da, TMK m. 240 ve 652'de belirtildiği üzere haklı sebebin varlığı halinde tanınacak ayni hakkın türüne yönelik talepte bulunabileceklerdir. İlgili talebin hukuki niteliği def'idir⁴⁷.

D. Talepte Bulunulabilecek Ayni Hakkın Türü

Sağ kalan eş katılma alacağına dayanarak talepte bulunacak ise, lehine intifa ya da oturma hakkı tesis edilmesi isteminde bulunabilir. Ancak, haklı sebebin varlığı durumunda sağ kalan eş bizzat ya da ölen eşin yasal mirasçıları sağ kalan eş adına intifa ya da oturma hakkı yerine mülkiyet hakkı tanınmasını talep edebilir⁴⁸. Sağ kalan eşin intifa ya da oturma hakkı tesisinin belirli süreyle sınırlandırmasını talep etmesi mümkündür⁴⁹.

Sağ kalan eş miras paylaşımında aile konutuna ilişkin talepte bulunacak ise, öncelikle mülkiyet hakkı talep edebilir. Ancak, haklı sebepler varsa sağ kalan eş bizzat ya da ölen eşin yasal mirasçıları sağ kalan eş adına aile konutu üzerinde mülkiyet hakkı yerine intifa ya da oturma hakkı kurulmasını talep edilebilirler⁵⁰.

⁴³ Çakır (n 6) 306 vd.; Serozan ve Engin (n 35) 598; Şenocak (n 28) 121; Yağcıoğlu (n 8) 140.

⁴⁴ Halis Yaşar, 'Miras Paylaşılmasında Aile Konutunun Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi' (2012) 100 Türkiye Barolar Birliği Dergisi 405, 411; Çakır (n 6) 285; Serozan ve Engin, 597; Şenocak (n 28) 104; Yağcıoğlu (n 8) 55 vd.

⁴⁵ Öztaş (n 22) 235.

⁴⁶ Öztaş (n 22) 235; Ürem (n 22) 658 vd.; Zeytin (n 29) 338.

⁴⁷ Şıpka (n 3) 324 vd.

⁴⁸ Acar, 373; Dural ve Öz (n 13) 512; Serozan/Engin (n 35) 597.

⁴⁹ Acar, 373; Öztan (n 3) 547.

⁵⁰ Y. 14. HD., E. 2015/2814, K. 2015/10100, T. 10.11.2015: "TMK'nın 652. maddesi gereğince aile konutu ve ev eşyasının sağ kalan eşe özgülenmesinde öncelikle mülkiyet hakkının tanınması

Sağ kalan eşin TMK m. 240 ve 652'ye göre aynı hak talebinde bulunma imkânı varsa, aile konutu üzerinde elde etmeyi istediği hakkın türüne göre talepte bulunması yerinde olacaktır. Zira bu sayede sağ kalan eş haklı sebebi ispat yükünden kurtulacaktır. Bu bağlamda, sağ kalan eşin mülkiyet hakkı talebi halinde TMK m. 652'ye, intifa ya da oturma hakkı talebi halinde TMK m. 240'a dayanması onu ispat yükünden kurtaracaktır⁵¹.

Hem TMK m. 240'ta hem de TMK m. 652'de yer alan haklı sebep kavramına hangi hallerin gireceği belirtilmemiştir. Bu nedenle haklı sebebin varlığı somut olaya göre hâkim tarafından takdir edilecektir⁵².

Aile konutu için sağ kalan eş adına intifa hakkı tesis edilmesi halinde, intifa hakkının kullanımının devri mümkün değildir. Zira TMK m. 806'da intifa hakkının kullanımının devrinin kural olarak mümkün olduğu, ancak sözleşmede aksi kararlaştırılmışsa ya da durum ve koşullardan şahsen kullanması gerektiği sonucu çıkarılıyorsa mümkün olmadığı belirtilmektedir. Sağ kalan eşe intifa hakkı tanınmasının amacı da eşin eski yaşantısını devam ettirmesi olduğu göz önünde bulundurulduğunda, durum ve koşulların hakkın şahsen kullanımını gerektirdiği ve dolayısıyla da sağ kalan eşin intifa hakkının kullanımını devredemeyeceği sonucuna ulaşılır⁵³. Öte yandan, aile konutunun kullanımın kısmen devredilmesi halinde doğrudan böyle bir tespit yapılamayacak olup, somut durumun değerlendirilmesi gerekir. Örneğin, sağ kalan eşin kullanmadığı odalardan birine kiracı alması mümkün olmalıdır. Zira bu durumda eski yaşantısını devam ettirme amacı ortadan kalkmaz.

E. Hakkın Kullanılabilmesinin Şartları

1. Evlilik Birliğinin Eşlerden Birinin Ölümü Nedeniyle Sona Ermesi

TMK m. 240 ve 652'nin uygulama alanı bulabilmesi için evlilik birliğinin eşlerden birinin ölümü nedeniyle son bulmuş olmalıdır. Bu bağlamda, diğer eş

istenebilecek olup, mülkiyet yerine intifa veya oturma hakkı tanınması ancak haklı bir sebebin bulunduğu kanıtlanması halinde mümkündür. Davacı, çekişme konusu taşınmazın mülkiyetini, bedelini karşılamayacağı için intifa veya oturma hakkı tanınmasını istemiş, TMK'nın 652/2 maddesi uyarınca başkaca bir neden ileri sürmemiştir. Bu nedenle, davacı vekilinin 06.03.2014 günlü duruşmada sözünü ettiği davacının malik olduğu taşınmaz ile mevcut malvarlığı araştırılarak intifa veya oturma hakkı tanınması için haklı bir nedenin bulunup bulunmadığı değerlendirilerek sonucuna göre bir karar verilmelidir.” (www.kazanci.com.tr).

⁵¹ Acar, 381.

⁵² Eren ve Yücer Aktürk (n 35) 582; Öztan (n 3) 546; Sarı (n 28) 284; Yağcıoğlu (n 8) s09 vd.; Y. 8. HD., E. 2016/1375 , K. 2016/13579, T. 11.10.2016: “Haklı sebep, her somut olaydaki tarafların ekonomik ve sosyal yaşantılarına, meslek ve sanatlarına, miras ve tapu sicilineki pay oranlarına vs göre belirlenmelidir.” (www.kazanci.com.tr).

⁵³ Kapusuz (n 32) 52; Nebioğlu Öner (n 1) 145; Yağcıoğlu (n 8) 123 vd.; Aksi görüş için bkz. Doğan (n 15) 662.

hakkında gaiplik kararı verilmesi ya da ölüm karinesinin işletilmesi hallerinde de aynı hak talebi mümkündür⁵⁴.

Gaiplik kararı alınmışsa evlilik ölüm karinesindeki gibi kendiliğinden sona ermez. Mahkemeden evliliğin feshinin istenmesi gerekmektedir. TMK m. 240'ın uygulanabilmesi için evliliğin feshinin istenmiş olmasının gerekip gerekmediği doktrinde tartışma konusudur. Bizim de katıldığımız ilk görüşe göre evliliğin feshinin istenmediği durumlarda da TMK m. 240 uygulanabilir. Zira gaiplik kararı verilmesi halinde mirasa ilişkin sonuçların uygulanabilmesi için terekenin tespiti gerekmekte olup, terekenin de tespit edilebilmesi için mal rejiminin tasfiye edilmesi gerekmektedir⁵⁵. Aksi görüşe⁵⁶ göre ise, evliliğin feshinin istenmediği hallerde TMK m. 240 uygulama alanı bulmaz. Zira evliliğin feshi istenmemişse, evlilik sona ermiş olmamakla birlikte mal rejimi mal ayrılığına dönüşür. Mal ayrılığı rejiminin varlığı da TMK m. 240'ın uygulama alanı bulmasını engeller.

TMK m. 240'ın uygulanabilmesi için getirilmiş olan eşin ölümü şartı, emredici nitelikte değildir. Eşlerin ölüm dışındaki hallerde de aile konutu üzerinde aynı hak talep edebilecekleri yönünde anlaşmaları mümkündür⁵⁷. Zira eşler artık değere katılmaya ilişkin olarak TMK m. 237/I uyarınca değişiklik yapabilmektedirler⁵⁸.

Evliliğin haklı nedenle sona ermesi halinde kanun hükmünün açık ifadesi nedeniyle eşlerin TMK m. 240'a dayalı istemde bulunma imkânı yoktur. Ancak, meseleyi olması gereken hukuk açısından ele alırsak evliliğin haklı nedenle sona erdiği hallerde de bu hükmün uygulanabilmesini sağlayacak yönde değişikliklik yapılması hakkaniyete uygun olacaktır⁵⁹. Doktrindeki bir görüşe göre, kanunun düzenlenme amacı olan eşin eski yaşantısını devam ettirmesiyle evliliğin boşanma nedeniyle sona ermesi hali kural olarak bağdaşmaz. Zira evlilik boşanma ile sona erdiği için kötü anıların olduğu bir evde yaşanılması kural olarak hayatın olağan akışına uygun değildir⁶⁰.

2. Hakkın Kullanılacağı Konutun Aile Konutu Niteliğinde Olması

⁵⁴ Acar, 370 vd.; İpek Betül Aldemir, Edinilmiş Mallara Katılma Rejiminde Taraf İradelerinin Etkisi (1. Bası On İki Levha Yayınları 2018) 85; Demirbaş (n 14) 594; Öztaş (n 22) 234; Zevkliler Cumaloğlu ve Acabey (n 17) 214.

⁵⁵ Acar, 371 vd.; Aldemir (n 54) 85; Kapusuz (n 32) 31; Öztaş (n 22) 235; Yağcıoğlu (n 8) 110 vd..
⁵⁶ Saatçioğlu (n 28) 93.

⁵⁷ Kapusuz (n 32) 29; Öztaş (n 22) 226; Steck ve Fankhauser, N. 8; Yağcıoğlu (n 8) 112 vd.; Zeytin (n 29) 231; aksi yönde görüş için bkz. Gümüş (n 3) 409; Öztaş (n 22) 248.

⁵⁸ Yağcıoğlu (n 8) 112 vd.; Aksi görüşe göre, TMK m. 237 hükmü yalnızca katılma alcağına ilişkin olduğundan aile konutuna ilişkin hak talebide göz önünde bulundurulmaz. [Gümüş (n 3) 409].

⁵⁹ Gençcan (n 16) 440; Zevkliler Cumaloğlu ve Acabey (n 17) 214.

⁶⁰ Gençcan (n 16) 440.

TMK m. 240 ve 652’den doğan yalnızca aile konutu üzerinde kullanılabilir. Söz konusu maddelerdeki aile konutu ifadesinden ne anlaşılması gerektiği doktrinde tartışma konusudur.

Bu husustaki ilk görüşe göre, TMK m. 240 ve 652 yalnızca TMK m. 194’e göre aile konutu niteliğindeki konutlar için uygulanabilir. Zira her iki madde metninde de yer alan “birlikte yaşadıkları konut” ifadesinden klasik anlamda aile konutu anlaşılmaktadır. Ayrıca, hükümlerin düzenleme amaçları olan sağ kalan eşin eski yaşantısını devam ettirmeden yola çıkıldığında da aynı sonuca ulaşılmaktadır. Bu nedenle, TMK m. 240 ve 652 uyarınca talep sadece tek konut için mümkündür⁶¹.

Doktrindeki diğer görüşe⁶² göre ise, aile konutu kavramı geniş yorumlanmalıdır. Bu bağlamda, TMK m. 194’e göre aile konutu olmayan bazı konutların da kapsama girebileceği belirtilmektedir. Söz konusu görüşe göre, bazı hallerde eşler birlikte yaşamasa dahi aile konutunun varlığı kabul edilmelidir. Eşlerin anlaşarak birlikte yaşamaması, ölen eşin aile konutunu terk etmiş olması ya da sağ kalan eşi haksız olarak konuttan kovması ya da konuta almaması söz konusu hallere örnek teşkil etmektedir.

Kanaatimizce de TMK m. 240 ve 652 kapsamında yer alan aile konutu kavramı geniş yorumlanmalıdır. Zira TMK m. 240 ve 652 sağ kalan eşin evlilik dönemindeki yaşantısını devam ettirebilmesi için düzenlenmişlerdir. Bu bağlamda, eşlerin yazlık konutu da bu amaca hizmet eder. Ayrıca, yazlık konut maddelerin metinlerinde yer alan birlikte yaşadıkları konut kavramını da karşılar niteliktedir. Dolayısıyla, TMK m. 240 ve 652 kapsamındaki aile konutunun tespiti her somut olaya göre yapılmalı ve söz konusu tespit yapılırken kanun maddelerinin düzenlenme amacı göz önünde bulundurulmalıdır. TMK m. 240 ya da 652’ye dayalı talepte bulunmada şerhin varlığı gerekli değildir. Buna göre, aile konutu niteliğini haiz taşınmaza yönelik tapuda aile konutu olduğuna ilişkin şerh bulunmasa dahi, sağ kalan eş aynı hak talebinde bulunabilecektir⁶³.

Aile konutunun kişisel ya da edinilmiş mal olması TMK m. 240 ya da 652’nin uygulanmasını engellemez⁶⁴. Öte yandan doktrinde aile konutu kişisel mal niteliğindeyse ilgili konut için mal rejimi kaynaklı talepte bulunulamayacağını, ancak

⁶¹ Çabri, Şerh, 276; Dursun Karaahmetoğlu (n 24) 436; Gezder (n 40) 245; Sarı (n 28) 284 vd.; Şenocak (n 28) 106; Yaşar (n 44) 415.

⁶² Thomas Meyer, ‘Art 612a’ içinde CHK - Handkommentar zum Schweizer Privatrecht Erbrecht Art. 457-640 ZGB (4. Bası Schulthess Juristische Medien AG 2023).N. 2; Tolga Özer, TMK m. 652 Uyarınca Birlikte Yaşanılan Konut ile Ev Eşyasının Miras Payına Mahsuben Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi’ (Mart 2023) 8 [1] İstanbul Medeniyet Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 391 401; Çakır (n 6) 281; Dural ve Öz (n 13) 513; Gençcan (n 16) 446; Şıpka (n 3) 322; Utku (n 32) 113; Yağcıoğlu (n 8) 99; Zeytin (n 29) 339.

⁶³ Nebioğlu Öner (n 1) 34.

⁶⁴ Doğan (n 15) 659; Nebioğlu Öner (n 1) 90; Öztaş (n 22) 233 vd.; Ürem (n 22) 665; Yağcıoğlu (n 8) 99; Zevkliler Cumahoğlu ve Acabey (n 17) 215; Yılmaz (n 22) 415.



mal rejiminden bağımsız nitelikte olan miras hukuku kaynaklı talepte bulunulabileceğini belirten görüş mevcuttur⁶⁵. Yargıtay'ın bu konudaki yerleşik görüşü aile konutunun edinilmiş mal niteliğini haiz olmasıdır⁶⁶.

3. Aile Konutunun Mülkiyetinin Ölen Eşin Terekesinde Bulunması

TMK m. 240 ve 652'nin uygulanabilmesi için aile konutu üzerinde ölen eşin mülkiyet hakkının olması gerekmektedir. Ölen eşin tek başına malik olması gerekmez. Bu bağlamda, söz konusu mülkiyet üzerinde paylı mülkiyetin varlığı halinde de sağ kalan eş aynı hak talebinde bulunabilir⁶⁷.

Paylı mülkiyetin varlığı halinde paydaşlar sadece eşlerse, sağ kalan eşin katılma alacağı hakkına sahip olup olmadığına bakılmaksızın TMK m. 226/2'ye göre talepte bulunması mümkündür⁶⁸. Sağ kalan eş katılma alacağına sahip sahipse TMK m. 226/2'ye ve m. 240'a göre talepte bulunabilir. Bu talepler birbirleriyle yarışan niteliği haiz olduklarından birinin uygulanması diğerinin uygulanmasını engelleyecektir⁶⁹. Öte yandan, birine dayalı bulunulan talepte gerekli şartların olmaması nedeniyle hakkın elde edilememesi durumunda diğerine dayalı talep hakkı varlığını yitirmez. Örneğin, katılma alacağının olmaması nedeniyle TMK m. 240'a dayalı talebin reddi halinde, TMK m. 226/2'ye dayalı talepte bulunma hakkı varlığını korur.

Paylı mülkiyette üçüncü bir kişi paydaşsa sağ kalan eşin aynı hak talebinde bulunup bulunamayacağı doktrinde tartışma konusudur. Bu konudaki ilk görüş⁷⁰ bunun mümkün olmadığını ileri sürerken, diğer görüş⁷¹ ise hakkın kullanımının üçüncü kişinin hakkını ihlal etmediği durumlarda mümkün olabileceğini kabul etmektedir. Aile konutu üçüncü kişilerin de olduğu elbirliği mülkiyetinde ise,

⁶⁵ Mehmet Beşir Acabey Evlilik Birliğinde Yasal Mal Rejimi (1. Bası Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Döner Sermaye İşletmesi Yayınları 1998, 145 vd..

⁶⁶ Y. 8. HD E. 2017/10564, K. 2017/7566, T. 23.5.2017 "Tüm dosya kapsamı birlikte incelendiğinde, aile konutu ölen eşin mal ayrılığı döneminde edindiği kişisel malı ise sağ eş lehine mülkiyet hakkı tanınmadığına yönelik Dairemiz uygulamaları göz önüne alınarak; katılma alacağına mahsuben mülkiyet hakkı tanınması istemine konu 140 ada 1 parsel sayılı taşınmazın 1/2 hissesinin muris adına mal ayrılığı rejimin geçerli olduğu dönemde edinildiği ve murise mirasen kaldığı anlaşılmakla muris eşin kişisel malı olduğundan Mahkemece davanın reddine karar verilmesi gerekir. Bu yön gözetilmeden yazılı gerekçe ile kabulüne karar verilmesi doğru olmadığından bozmayı gerektirmiştir." (www.kazanci.com.tr).

⁶⁷ Avcı, 192; Gümüş (n 3) 414.

⁶⁸ Acar, 376; Gençcan (n 16) 446; Öztan (n 3) 547 vd.; Şıpka (n 3) 323; Yılmaz (n 22) 417; Zeytin (n 29) 339.

⁶⁹ Zeytin, (n 29) 339; Aksi Görüş için bkz. Kübra Kamelya, Efedayioğlu, 'Edinilmiş Mallara Katılma Rejiminin Sona Ermesinde Sağ Kalan Eşin Talep Hakkı' (2019) Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Çankaya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 165; Nebioğlu Öner (n 1) 95 vd.; Steck ve Fankhauser, N. 6; Şıpka (n 3) 323.

⁷⁰ Doğan (n 15) 690; Gençcan (n 16) 446; Kapusuz (n 32) 41; Nebioğlu Öner (n 1) 95; Sarı (n 28) 285; Steck ve Fankhauser, N. 6; Zeytin (n 29) 339.

⁷¹ Özdemir (n 39) 119; Saatçioğlu (n 28) 99; Yağcıoğlu (n 8) 101.

hakkın kullanımı üçüncü kişinin hakkını ihlal edeceğinden sağ kalan eş aynı hak isteminde bulunamaz⁷².

Aile konutunda elbirliği mülkiyeti varsa, TMK m. 240 kaynaklı talepte bulunulamaz. Ancak, sağ kalan eşin ölen eşin yerine katılabildiği bir ortaklık sözleşmesi söz konusuysa, aynı hak talebinde bulunabileceğinin kabulü gerekir⁷³. Ayrıca, eşin ölmesiyle elbirliği ortaklığı sona ermiş ve aile konutu satılmayarak ölen eşin terekesine dahil olmuşsa yine sağ kalan eş aynı hak isteminde bulunabilecektir⁷⁴.

TMK m. 240'ın uygulanabilmesi için aile konutunun edinilmiş mal olması gerekmez⁷⁵. Zira TMK m. 240'ta yer alan düzenlemede bu yönde bir hüküm yoktur. Ancak, Yargıtay, kararlarında kişisel mal niteliğindeki aile konutu için aynı hak talebinde bulunulamayacağı görüşündedir⁷⁶.

Ölen eşin, sağlığında aile konutunu sağ kalan eşin rızasını almadan devretmiş olması ihtimalinde TMK m. 240 ve 652'den doğan hakkın kullanılabilmesi için öncelikle üçüncü kişi lehine yapılmış olan yolsuz tescilin dava yoluyla düzeltilmesi gerekir⁷⁷.

Ölen eşin aile konutunda mülkiyet hakkı yerine TMK m. 240 ve 652'nin uygulanmasına imkân veren başka bir aynı hakka sahip olması da mümkündür. Bu bağlamda, ölen eşin aile konutu üzerinde üst hakkına bağlı olan mülkiyeti varsa

⁷² Kılıçoğlu, Aile, 450; Kapusuz (n 32) 41; Nebioğlu Öner (n 1) 98 vd.; Sarı (n 28) 285, Yağcıoğlu (n 8) 103 vd..

⁷³ Gümüş (n 3) 414; Öztaş (n 22) 240; Yağcıoğlu (n 8) 104.

⁷⁴ Öztaş (n 22) 240.

⁷⁵ Dursun Karaahmetoğlu, (n 24) 438; Gençcan (n 16) 447; Öztan (n 3) 545; Yağcıoğlu (n 8) 99

⁷⁶ Y. 8. HD., E. 2016/21737, K. 2017/427, T. 19.01.2017: “Aile konutu ölen eşin kişisel malı ise sağ eş lehine mülkiyet hakkı tanınmadığına yönelik Dairemiz uygulamaları göz önüne alınarak; meskenin eşler arasında mal ayrılığı rejiminin geçerli olduğu tarihte satın alınıp ölen eş adına tescil edilmiş olması nedeniyle ölen eşin kişisel malı olduğundan Mahkemece davanın reddine karar verilmesi gerekir. Bu yön gözetilmeden yazılı gerekçe ile kabulüne karar verilmesi doğru olmadığından bozmayı gerektirmiştir.” (www.kazancı.com.tr).

⁷⁷ Aldemir (n 54) 86; Gümüş (n 3) 87; Şıpka (n 3) 323; Y. HGK., E. 2017/2-2906, K. 2017/1723, T. 13.12.2017: “Somut olayda, dava açıldığı tarihte davalı eş üzerine kayıtlı taşınmaz üzerinde davalı banka lehine konulmuş bir ipoteğin varlığı söz konusu olup, davacı sağ eş dava açarak ipoteğin geçersiz olduğunu ileri sürmüştür. Şayet iddia edildiği gibi açık rıza alınmamış ise bu ipotek işleminin geçersiz olduğu açıktır. Dolayısıyla, geçerli bir işlemin olmadığı kabul edildiği hallerde, malik olan eşin ölümünün bu işleme hukukilik kazandırması düşünülemez. Diğer bir anlatımla ölü olan bir işlem diriltilemez.

O hâlde, sağ kalan eşin mirasçı sıfatıyla, yukarda açıklanan hakları (TMK m. 240 ve 652) bulunmaktadır ve davacının bu davayı açtığı sırada var olan hukuki yararı, yargılama sırasında davalı eşin ölümünden sonra da devam etmektedir. Bunun yanında, hâlen ortada geçersizliği ileri sürülen bir ipotek bulunmaktadır. Bu nedenlerle, evlilik ölümle sona ermekle birlikte davanın konusuz kaldığını söylemek mümkün değildir. Aksi düşünce, davacının davasında haklı olup olmadığı hususunun araştırılmasına olanak sağlanmadan, taşınmazın cebri icra ile satılması sonucunu doğuracak, bu durum ise büyük hak ihlallerine yol açacaktır.” (www.kazancı.com.tr).

TMK m. 240 ve 652 uygulanabilecektir. Ancak, şahısla kaim olan intifa ve mülkiyet haklarının varlığı maddelerin uygulanmasına yetmez⁷⁸.

TMK m. 240 ve 652'nin uygulanmasını mümkün kılan hak, şahsi hak da olabilir. Bu duruma tüzel kişinin aile konutunun maliki olması ve ölen eşin de ilgili konuttan yararlanma hakkına sahip olması örnek gösterilebilir. Zira böyle bir durumda sağ kalan eş ilgili konut üzerinde kendi lehine intifa hakkı kurulmasını ya da üyelik hakkının devredilmesini mirasçılardan talep etmesi mümkündür. Ancak, bu yola başvurulabilmesi tüzel kişiliğin statüsünde üyelik devrinin yasaklanmamış olmasına bağlıdır⁷⁹. Bu durumun en temel örneğini yapı kooperatifi üyeliği oluşturmaktadır. Kooperatifler Kanunu m. 14/II'de "*Anasözleşmede gösterilecek şartlarla ölen ortağın mirasçılarının kooperatifte ortak olarak kalmaları sağlanabilir.*" ifadesi yer almaktadır. Söz konusu düzenleme, TMK m. 240 ve 652 ile birlikte düşünüldüğünde sağ kalan eşin yapı kooperatifine üye olmayı talep etmesi mümkün olacaktır⁸⁰.

Aile konutu üzerinde aynı hak isteminde bulunabilmesi için, ölen eşin aile konutunun maliki olması yeterli olmayıp, söz konusu konutun ölen eşin terekesinde yer alması gerekmektedir. Bu bağlamda, ölen eşin ölüme bağlı tasarruf yoluyla aile konutu üzerinde sağ kalan eşin hakkını zedeleyici tasarrufta bulunmuş olmasının değerlendirilmesi gerekmektedir. Söz konusu tasarrufların tenkise bağlı olması sağ kalan eşe tam bir koruma sağlamaz. Zira tenkis hükümlerine başvurulması halinde sağ kalan eş aile konutunun aynını elde edemez⁸¹.

Doktrindeki bizim de katıldığımız hâkim görüşe⁸² göre, aile konutu üzerindeki ölüme bağlı tasarrufların TMK m. 240'ta sağ kalan eşe verilen hakkı zedelemesi halinde, söz konusu tasarrufun iptalinin talep edilmesi mümkündür. Bu görüşün dayanağını TMK m. 557/3 oluşturmaktadır. Söz konusu hükme göre, ölüme bağlı tasarrufun içeriğinin hukuka aykırı olması tasarrufun iptaline sebep olmaktadır. Bu bağlamda, ölen eşin hakkını zedeleyen ölüme bağlı tasarrufun TMK m. 240'a aykırı olması, ilgili tasarrufun iptalini mümkün kılmaktadır.⁸³ Öte yandan aksi görüşe göre, TMK m. 240'ın ölen eşin tasarruflarını kısıtlayıcı etkisi yoktur. Bu nedenle, TMK m. 557/3'e aykırılık oluşmaz. Dolayısıyla da söz konusu tasarrufun iptali istenemez⁸⁴.

⁷⁸ Acar, 377; Doğan (n 15) 690; Kapusuz (n 32) 42; Yağcıoğlu (n 8) 105 vd.

⁷⁹ Kapusuz (n 32) 42 vd.; Yağcıoğlu (n 8) 106.

⁸⁰ Yağcıoğlu (n 8) 106 vd..

⁸¹ Acar, 374.

⁸² Acar, 289; Çabri, Şerh, 285; Demirbaş (n 14) 507; Nebioğlu Öner (n 1) 140 vd.; Öztaş (n 22) 249; Saatçioğlu (n 28) 105; Yağcıoğlu (n 8) 134; Aksi yönde görüş için bkz. Gümüş (n 3) 417.

⁸³ Miray Özer Deniz, Edinilmiş Mallara Katılma Rejiminin Sona Ermesi ve Tasfiyesi (1. Bası Vedat Kitapçılık 2018) 114; Acar, 374 vd.; Demirbaş (n 14) 507; Şenocak (n 28) 126; Yağcıoğlu (n 8) 134.

⁸⁴ Dursun Karaahmetoğlu (n 24) 450 vd.; Jungo, N. 8; Meyer, N. 3; Yağcıoğlu (n 8) 89 vd.; H. Sena,

Ölüme bağlı tasarrufların TMK m. 652'nin uygulanmasını ortadan kaldırması da tartışma konusudur. Bu konudaki ilk görüşe göre, bu yönde bir tasarrufun TMK 557/3'e aykırılığı nedeniyle iptali mümkün değildir⁸⁵. Ancak, vasiyet alacaklısının talebi halinde miras şirketinin ortağı olan sağ kalan eşin TMK m. 652'ye dayalı hakkını koruması mümkündür. Yargıtay tarafından da savunulan aksi görüşe göre ise, ilgili tasarrufun iptali istenebilir⁸⁶.

4. Sağ Kalan Eşin Talebi

Sağ kalan eşin aile konutunda aynı hak elde edebilmesi için doğrudan talepte bulunması yeterli olup dava açması gerekmemektedir⁸⁷. Sağ kalan eşin talebi herhangi bir hak düşürücü süreye tabi değildir⁸⁸. Ancak, hakkın niteliği gereği sağ kalan eşin bu talebini aile konutunun miras ortaklığında yer aldığı süre içerisinde ileri sürmesi gerekmektedir⁸⁹. Mirasçıların sağ kalan eşe hakkını kullanıp kullanmayacağı hususunda süre tanınması mümkündür. Tanınan süre içerisinde sağ kalan eş talepte bulunmazsa hakkından vazgeçmiş sayılır⁹⁰.

Akkışla, 'Aile Konutunun Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi' (Eylül 2018) 4 [16] Kesit Akademik Dergisi 450,470.

⁸⁵ Acar, 380 vd; Antalya (15) 525; Demirbaş (n 14) 507; Dural ve Öz (n 13) 514; Özdemir (n 39) 107; Steck ve Fankhauser, N. 8; Şenocak (n 28) 124; Samet Can Olgaç, 'Aile Konutunun Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi' (Ağustos 2016) 11 [120] Terazi Hukuk Dergisi 105, 109.

⁸⁶ Gümüş (n 3) 417; Serozan ve Engin (n 35) 597; Y. 14. HD., E. 2015/5966, K. 2016/166, T. 12.01.2016: "Somut olayda, miras hakkına mahsuben sağ kalan eşe özgülenmesi istenen davaya konu 126 ada 46 parsel sayılı taşınmazın ve dava dışı 101 ada 4 parsel sayılı taşınmazın İnegöl 3. Noterliği'nin 13.06.2013 tarihli vasiyetnamesi ile muris H. D. tarafından davacı Ç. D. 'a vasiyet edildiği anlaşılmaktadır. Mahkemece, bu vasiyetnamenin okunup okunmadığı, vasiyetnamenin iptali davası açılıp açılmadığı araştırılarak ve davalı tarafından İnegöl 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2005/43 Esas sayılı dosyasında açılan ve yargılamasının devam ettiği anlaşılan dava tarafların miras paylarını etkileyeceğinden HMK'nın 165. maddesi gereğince bekletici mesele yapılarak sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken belirtilen bu hususlar üzerinde durulmadan yazılı şekilde hüküm kurulması doğru görülmemiş, bu sebeple kararın bozulması gerekmektedir." (www.kazanci.com.tr).

⁸⁷ Y. 2. HD., E. 2018/4848, K. 2018/14147, 10.12.2018 T.: "Sağ kalan eşin, bu düzenlemelerde yer alan haklarını diğer mirasçılara karşı kullanabilmesi için ayrıca bir dava açması zorunlu olmayabilir. Çünkü, sağ kalan eş ve diğer mirasçılar, dava açılmadan, yasal düzenlemeye uygun şekilde mirası taksim edebilirler.... dayalı miras taksimi olmaz ise sağ kalan eş, haklarını kullanmak için her zaman diğer mirasçılara karşı ayrı bir dava da açabilir." (www.kazanci.com.tr).

⁸⁸ Y. HGK., E. 2017/2-2906, K. 2017/1723, T. 13.12.2017: "Sağ kalan eş, haklarını (TMK m. 240,652) kullanmak için her zaman diğer mirasçılara karşı da ayrı bir dava açabilecektir." (www.kazanci.com.tr); Hakkın kanundan doğan alacak hakkı niteliğinde olması nedeniyle hak düşürücü süreye tabi olmadığı, zamanaşımı süresine tabi olduğu ve bağlı niteliği gereği katıma alacağının tabi olduğu zamanaşımının uygulanacağı yönündeki görüş için bkz. Ürem (n 22) 660.

⁸⁹ Ahmet Cahit İyilikli, 'Boşanma, Evliliğin İptali ya da Eşlerden Birinin Vefatının Aile Konutuna İlişkin Tasarrufun İptali Davasına Etkisi' (Haziran 2019) 7 [13] Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi 233 274; Avcı, 195; Çakır (n 6) 285; Dural ve Öz (n 13) 514; Gümüş (n 3) 404; Yağcıoğlu (n 8) 131; Zeytin (n 29) 343.

⁹⁰ Yağcıoğlu (n 8) 131 vd.; Zeytin (n 29) 343. Aksi görüş için bkz. Gümüş (n 3) 416; Nebioğlu Öner (n 1) 120.



Sağ kalan eşin talebi hak düşürücü süreye tabi olmamakla beraber, TMK m. 240'a dayalı talepte bulunulabilmesi zamanaşımına tabidir. Şöyle ki, TMK m. 240'ın uygulama alanı bulabilmesi için sağ kalan eşin katılma alacağının bulunması gerekmektedir. Katılma alacağı da alacak hakkı niteliğinde olduğundan zamanaşımına tabidir ve TBK m. 146'da yer verilmiş on yıllık genel zamanaşımı süresinin dolmasıyla eksik borç niteliğini alacaktır. Bu durumda, sağ kalan eşe karşı zamanaşımı def'inin sürülmesi halinde TMK m. 240'a dayalı talep de yerine getirilemeyecektir. Ancak, buradaki süre zamanaşımı niteliğini haiz olduğundan bu yönde bir savunmada bulunulmaması halinde hâkim re'sen göz önünde bulunduramayacaktır. Doktrinde bir yazar hakkın doğrudan kaybedileceğini belirtmiştir. Ancak bu durumda doğrudan kayıp olmayacak olup, ilgili def'inin ileri sürülmesi gerekecektir⁹¹.

Sağ kalan eşin talebi şekil şartına tabi olmayıp, ilgili talebin muhatabı miras ortaklığıdır⁹². Sağ kalan eşin talebi herhangi bir geçerlilik şartına tabi olmasa da HMK'da yer alan senetle ispat kuralları dolayısıyla ispat şartına tabi olabilir. Şöyle ki, aile konutunda tanınması talebinde bulunulan aynı hakkın parasal değerinin HMK m. 200/1'de düzenlenen senetle ispat sınırını aşacağı aşikârdır. Ancak, HMK m. 203/1-a gereğince "*Altsoy ve üstsoy, kardeşler, eşler, kayınbaba, kaynana ile gelin ve damat arasındaki işlemler.*" senetle ispat kuralının istinasını oluşturmaktadır. Miras ortaklığının yalnızca bu kişilerden oluştuğu ihtimalinde senetle ispat kuralı da aranmayacağından sağ kalan eşin herhangi bir şekle uymadan talepte bulunması mümkün olacaktır⁹³.

TMK m. 240'a dayalı istemde bulunulmasının hukuki niteliği yenilik doğuran bir hakkın kullanılmasıdır⁹⁴. Doktrinde birtakım yazarlar söz konusu yenilik doğuran hakkın kanuni alım hakkı niteliğinde olduğunu kabul etmektedirler⁹⁵. Diğer görüşe göre sağ kalan eşin ifa ikamesini oluşturan yenilik doğuran hak niteliğindedir⁹⁶. Öte yandan, bir başka görüşe göre ise, TMK 240'daki hakkın niteliği kanundan doğan talep hakkıdır⁹⁷. Kanaatimizce, TMK m. 240'a dayalı istemde bulunulmasının hukuki niteliği sağ kalan eşin ifa ikamesini oluşturan yenilik doğuran haktır. Zira TMK m. 240'a dayalı olarak mülkiyet hakkı dışında intifa ya da oturma hakkı tanınması da mümkündür. Bu durumda kanuni alım hakkının varlığından bahsedilemez. Ayrıca, sağ kalan eşin tek taraflı irade beyanıyla hukuki ilişkiyi kurması, hakkın niteliğinin talep hakkı olmadığını göstermektedir.

⁹¹ İlgili görüş için bkz. Nebioğlu Öner (n 1) 126 vd..

⁹² Nebioğlu Öner (n 1) 122; Öztan (n 3) 545; Şenocak (n 28) 111.

⁹³ Nebioğlu Öner (n 1) 123.

⁹⁴ Acar, 375; İyilikli (n 89) 261; Öztaş (n 22) 226.

⁹⁵ Kılıçoğlu (n 35) 379; Efedayioğlu (n 69) 161; İyilikli (n 89) 273; Olgaç (n 84) 109; Yağcıoğlu (n 8) 89 vd.; Akkışla (n 84) 522.

⁹⁶ Acar, 375; Özdemir (n 39) 109; Öztaş (n 22) 230.

⁹⁷ Vedat Buz, *Medeni Hukukta Yenilik Doğruan Haklar* (1. Bası Yetkin Yayınları 2005), 149; Utku (n 32) 106; Ürem (n 22) 651.

TMK m. 652'ye dayalı ayni hak isteminin hukuki niteliği doktrinde tartışma konusudur. Bu konudaki ilk görüşe göre, mülkiyet hakkı tanınması talebinin varlığı nedeniyle hakkın niteliği alım hakkıdır⁹⁸. Katıldığımız diğer görüşe göre ise, söz konusu hakkın niteliği özel bir paylaşım kuralının uygulanmasına yönelik bir taleptir⁹⁹. Zira sağ kalan eş mülkiyet hakkı talep etmiş olsa dahi, diğer yasal mirasçılarının haklı sebep sunmaları halinde aile konutu üzerinde intifa ya da oturma hakkı tesis edilmesi mümkündür. Dolayısıyla da bu durumda alım hakkı söz konusu olmayacaktır.

Aile konutuna ilişkin özgülemeye ilişkin talep yerine getirilene kadar sağ kalan eşin aile konutunu kullanması kural olarak mümkün değildir. Ancak, sağ kalan eş ve mirasçılarının tamamının onayı ile özgüleme talebi yerine getirilene kadar aile konutu kullanılabilir. Özgüleme talebinin yerine getirilmesine kadarki süreçte anlaşma olmaması halinde sağ kalan eşin aile konutunu kullanamayacak olması TMK m. 240 ve 652'nin amacıyla çelişir niteliktedir. Ancak, söz konusu hükümlerin mevcut hali özgülemeye kadar sağ kalan eşin doğrudan kullanımına izin vermemektedir¹⁰⁰.

SONUÇ

Aile konutu temel olarak, evlilik birliği kurulmuş olan eşlerin ortak yaşam faaliyetlerinin odak noktasını oluşturan, birlikte seçtikleri konuttur.

Aile konutunun sağ kalan eşe özgülenmesini sağlayan iki farklı kanuni düzenleme bulunmaktadır. Bunlardan ilki TMK'nın mal rejimine ilişkin hükümlerinde, diğeri ise mirasın paylaşılması hükümlerinde yer almaktadır. Sağ kalan eş bu imkânlardan birine başvurabileceği gibi her ikisine de başvurabilir.

Edinilmiş mallara katılma rejimi uyarınca aile konutunun sağ kalan eşe özgülenebilmesi için mal rejiminin ölüm sebebiyle sona ermesi ve sağ kalan eşin katılma alacağının bulunması gerekmektedir. Ancak, hükümde değer artış payının da hakkın kullanılmasına imkân vereceği yönünde düzenleme yapılması yerinde olacaktır. Yalnızca değer artış payının varlığı TMK m. 240'ın uygulanması için yeterli olmaz. Katılma alacağının miktarı hakkın kullanılabilirliğini etkilemez.

Miras paylaşımında talep, eşlerin mal rejiminden bağımsız olarak miras payına mahsuben yapılmaktadır. Sağ kalan eşin bu hakkını kullanabilmesi için mirasçı sıfatını haiz olması ve aile konutunun da terekede yer alması gerekmektedir.

Gerek TMK m. 240 gerekse de TMK m. 652'nin uygulanabilmesi için evlilik birliğinin ölümle sona ermesi gerekmektedir. Bu bağlamda, diğer eş hakkında gaiplik kararı verilmiş olması ya da ölüm karinesinin işletilmesi de ilgili kullanılabilmesi için yeterli sayılır. Gaiplik kararı verilmesi halinde eşin evliliğin fes-

⁹⁸ Acar, 379; Gezder (n 40) 247; Kılıçoğlu (n 35) 379; Olgaç (n 84) 109.

⁹⁹ Çakır (n 6) 284; Özdemir (n 39) 109; Şenocak (n 28) 101.

¹⁰⁰ Özer (n 62) 406 vd..



hinin istememiş olması hakkın kullanılabilirliğini etkilemez. Öte yandan, evliliği haklı sebeple sona erdiren eşin korunabilmesi için mal rejimine ilişkin hükümlerin kapsamının genişletilmesine ilişkin değişiklik yapılması yerinde olacaktır.

Ayni hak talep edilecek olan aile konutu kavramı geniş yorumlanmalıdır. Hak talep edilecek aile konutunun mülkiyeti ölen eşe ait olmalıdır. Söz konusu konuta, ölen tek başına malik ya da sağ kalan eşle birlikte malik olabilir. Ölen eşin üçüncü kişilerle aile konutunda paylı mülkiyet ilişkisi içerisinde olması halinde, sağ kalan eşin hakkı üçüncü kişilerin hakkına zarar vermemelidir.

Ayni hak talebinde bulunma hakkı sağ kalan eşe sıkı sıkıya bağlıdır. Başkalarına devredilemez ve mirasçılara da intikal etmez.

Ölen eşin ölümüne bağlı tasarruf yoluyla TMK m. 240'ta yer alan hakkı bertaraf etmesi mümkün değilken, TMK m. 652'de yer alan hakkı bertaraf etmesi mümkündür.

KAYNAKÇA

Acabey MB, Evlilik Birliğinde Yasal Mal Rejimi (1. Bası Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Döner Sermaye İşletmesi Yayınları 1998).

Acar F, Aile Hukukumuzda Aile Konutu Mal Rejimleri Eşlerin Yasal Miras Payı (5. Bası Seçkin Yayınevi 2016).

Akıntürk T ve Ateş D, Aile Hukuku (25. Bası Beta Yayınevi 2024).

Akkışla HS, 'Aile Konutunun Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi' (Eylül 2018) 4 [16] Kesit Akademi Dergisi 450-491.

Aldemir İB, Edinilmiş Mallara Katılma Rejiminde Taraf İradelerinin Etkisi (1. Bası On İki Levha Yayınları 2018).

Antalya G, Miras Hukuku c. III (4. Bası Seçkin Yayınevi 2019).

Ayan S, Evlilik Birliğinin Korunması (1. Bası Türkiye Barolar Birliği Yayınları 2004).

Buz V, Medeni Hukukta Yenilik Doğruan Haklar (1. Bası Yetkin Yayınları 2005)

Çabri S, 'Aile Konutu Şerhi' içinde Prof. Dr. Ergon A. Çetingil ve Prof. Dr. Rayegan Kender'e 50. Birlikte Çalışma Yılı Armağanı (1. Bası Çizgi Basım Yayın 2007).

Çabri S., Miras Hukuku Şerhi Cilt III, (2. Bası On İki Levha Yayınları 2023). (şerh)

Çakır AC, Sağ Kalan Eşin Mirasçılığı (1. Bası On İki Levha Yayınları 2018).

Doğan, Murat, 'Mal Rejiminin Tasfiyesinde ve Mirasın Paylaşımında Aile Konutu' (2003) 7 [3-4], Atatürk Üniversitesi Erzincan Hukuk Fakültesi Dergisi 651-695.

Demirbaş H, ‘Sağ Kalan Eşe Aile Konutu ve Ev Eşyası Üzerinde Aynı Hak Tanınması İmkânı Veren MK. 240 ve 652’nin Karşılaştırmalı Olarak İncelenmesi’ içinde Prof. Dr. Hüseyin Hatemi’ye Armağan c.1 (1. Bası Vedat Yayıncılık 2009) 589-603.

Dural M, Öğüz T ve Gümüş MA Türk Özel Hukuku C. III Aile Hukuku, (20. Bası Filiz Kitabevi, 2025).

Dural M ve Öz T, Türk Özel Hukuku c. IV Miras Hukuku (20. Bası Filiz Kitabevi 2024).

Dursun Karaahmetoğlu Ş, ‘Ölen Eşin Aile Konutuna İlişkin Ölüme Bağlı Tasarruflarının Sağ Kalan Eşin TMK m. 240 Uyarınca Aile Konutunun Özgülenmesi Talebine Etkisi’ (Mayıs 2021) 23 [1] Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 431-459.

Efedayıoğlu KK, ‘Edinilmiş Mallara Katılma Rejiminin Sona Ermesinde Sağ Kalan Eşin Talep Hakkı’ (2019) Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Çankaya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Erdem M, Aile Hukuku (2. Bası Seçkin Yayıncılık 2019).

Eren F ve Yücer Aktürk İ, Türk Miras Hukuku (5. Bası Yetkin Yayınları 2023).

Gençcan ÖU, Mal Rejimleri Hukuku (9. Bası Yetkin Yayınları 2023).

Gezder Ü, ‘Mirasın Paylaşılmasında Aile Konutunun ve Ev Eşyasının Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi (MK 652)’ (2007) LXV [2] İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası 237-252.

Gümüş MA, Evliliğin Genel Hükümleri ve Mal Rejimleri, (1. Bası Vedat Kitapçılık 2008).

İyilikli, AC, ‘Boşanma, Evliliğin İptali ya da Eşlerden Birinin Vefatının Aile Konutuna İlişkin Tasarrufun İptali Davasına Etkisi’ (Haziran 2019) 7 [13] Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi 233-294.

Jungo A, ‘ Art 219’ içinde CHK - Handkommentar zum Schweizer Privatrecht Personen- und Familienrecht Art. 1–456 ZGB – Partnerschaftsgesetz Ed. Ruth Arnet, Peter Breitschmid, Alexandra Jungo (4. Bası Schulthess Juristische Medien AG 2023).

Kapusuz G, ‘Mal Rejimleri ve Miras Hukukunda Aile Konutu’ (2010) Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Kılıçoğlu MA, Aile Hukuku, (8. Bası Turhan Kitabevi 2025). (Aile).

Kılıçoğlu MA, Miras Hukuku (13. Bası Turhan Kitabevi 2023).



Koçhisarlıoğlu C, ‘İsviçre’de Evlilik Birliği Hukuku’ndaki Son Gelişmeler’ içinde Prof. Dr. Jale AKİPEK’e Armağan (1. Bası Selçuk Üniversitesi Yayınları 1991).

Meyer T, ‘Art 612a’ içinde CHK - Handkommentar zum Schweizer Privatrecht Erbrecht Art. 457-640 ZGB (4. Bası Schulthess Juristische Medien AG 2023).

Nebioğlu Öner Ş, Aile Konutunun Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi, (1. Bası Adalet Yayınevi 2014).

Olgaç SC, ‘Aile Konutunun Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi’ (Ağustos 2016) 11 [120] Terazî Hukuk Dergisi 105-118.

Özdemir H, Türk Medeni Kanununa Göre Mirasın Paylaşılması Şerhi (1. Bası Yetkin Yayınları 2019).

Özer Deniz M, Edinilmiş Mallara Katılma Rejiminin Sona Ermesi ve Tasfiyesi, (1. Bası Vedat Kitapçılık 2018).

Özer T, ‘TMK m.652 Uyarınca Birlikte Yaşanılan Konut ile Ev Eşyasının Miras Payına Mahsuben Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi’ (Mart 2023) 8 [1] İstanbul Medeniyet Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 391-413.

Öztan B, Aile Hukuku (6. Bası Turhan Kitabevi 2015).

Öztaş İ, ‘MK. m. 240 Kapsamında Sağ Kalan Eşin Aile Konutu Üzerindeki Hakkı’ (2009) XXI [3-4] Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 223-264.

Saatçioğlu F, Aile Konutu ve Şerhi (1. Bası Adalet Yayınları 2016).

Sarı S, Evlilik Birliğinde Yasal Mal Rejimi Olarak Edinilmiş Mallara Katılma Rejimi,

(1. Bası Beşir Kiabevi 2007).

Serozan R ve Engin Bİ, Miras Hukuku ve Uygulama Çalışmaları (6. Bası Seçkin Yayınevi 2019).

Steck D ve Fankhauser R, ‘ Art. 219’ içinde Scheidung FamKomm Ed. Roland Fankhauser (4. Bası Stämpfli Verlag AG 2022)

Şenocak Z, ‘Aile Konutu ve Ev Eşyasının Özgülenmesi’ (2009) XXV [2] Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi 97-129.

Şıpka Ş, Türk Hukukunda Edinilmiş Mallara Katılma Rejimi ve Uygulamaya İlişkin Sorunlar (1. Bası On İki Levha Yayıncılık 2011).

Uçar A, ‘4721 Sayılı Medeni Kanun İle Evliliğin Genel Hükümleri Alanında Yapılan Bir Kısım Değişiklikler Üzerine Düşünceler’ (2002) VI [1-4] Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 317-332.



Utku D, ‘Yasal Mal Rejiminin Tasfiyesinde Katılma Alacağına Mahsuben Aile Konutunun Mülkiyeti İstemi’ İçinde İstanbul Medipol Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yasal Mal Rejimi Sempozyumu (1. Bası Legal Yayınevi 2023)

Ürem M, ‘TMK m. 240 Hükmü Uyarınca Sağ Kalan Eşin Konut ve Ev Eşyası Üzerindeki Hakkı’ (2020) 10 [2] Hacettepe Hukuk Fakültesi Dergisi 638-697.

Yağcıoğlu AH, Edinilmiş Mallara Katılma Rejiminde Eşleri Yasal Alım Hakkı (1. Bası Güncel Hukuk Yayınları 2007).

Yaşar H, ‘Miras Paylaşılmasında Aile Konutunun Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi’ (2012) 100 Türkiye Barolar Birliği Dergisi 405-422.

Yılmaz S, Medeni Hukuk Cilt III Aile Hukuku (2. Bası Yetkin Yayınları 2024).

Zevkliler A, Cumalıoğlu E ve Acabey MB, Medeni Hukuk III Aile Hukuku (1. Bası Adalet Yayınevi 2024).

Zeytin Zafer, Edinilmiş Mallara Katılma Rejimi ve Tasfiyesi (3. Bası Seçkin Yayınevi 2017).

www.kazanci.com.tr

