

KULLANIMI İVAZSIZ OLARAK EŞLERDEN BİRİNE BIRAKILAN AİLE KONUTUNDAN DİĞER EŞİN TAHLİYESİ

*Eviction of a Spouse from the Family Home Which was Left to the Use
of the Other Spouse without Consideration*

Ekin KORKMAZ GÖKA*

Özet

Ebeveynlerin maliki oldukları taşınmazların kullanımını karşılıksız olarak çocuklarına bıraktıklarına uygulamada sıklıkla rastlanmaktadır. Çocukların evlenmesi ve eşin de bu konuta yerleşmesi halinde bu taşınmazlar aile konutu niteliğini kazanabilmektedir. İlerleyen zamanlarda, malikin çocuğu ile çocuğunun eşinin (malikin gelini ya da damadının) arasının bozulması ve hatta boşanma davası açılması halinde, ebeveynler, gelinin ya da damadın konuttan tahliyesini sağlamak amacıyla ona noterden ihtarname göndermekte ya da elatmanın önlenmesi ve ecrimisil istemiyle dava açmaktadır. Bu imkana, özellikle, hâkimin TMK m. 169 uyarınca aile konutunu malikin gelini ya da damadına tahsis ettiği hallerde başvurulmaktadır. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun, taşınmazın maliki ile gelin ya da damadı arasında bir sözleşmesel ilişki bulunmadığı, malik tarafından gönderilen ihtar tarihinden itibaren taşınmazın kullanımına ilişkin verilmiş olan rızanın geri alınmış olacağı ve taşınmazın aile konutu niteliğinin malik yönünden bağlayıcı olmadığı ve dolayısıyla malikin gelin ya da damadını tahliye edebileceği yönünde kararları bulunmaktadır. Bununla birlikte, söz konusu kararlar oyçokluğuyla alınmış olup karşı oylarda, özellikle taşınmazın aile konutu niteliğine, taraflar arasında kurulduğu varsayılan sözleşmenin feshine ilişkin irade beyanının muhatabına ve hakkın kötüye kullanılmasına ilişkin itirazlara rastlanmaktadır. Bu çalışmada, maliki olduğu taşınmazın kullanımını karşılıksız olarak çocuğuna bırakan ebeveynin, çocuğunun boşanma davası devam ederken gelini ya da damadını taşınmazdan tahliye etmesinin mümkün olup olmadığı sorusu, ilgili hukuki kavramlar ve ayrımlar çerçevesinde yanıtlanmaya çalışılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Aile konutu, ariyet sözleşmesi, kullanım ödöncü, taşınmaz ödöncü, diğer eşin aile konutundan tahliyesi.

Abstract

It is common practice for parents to allow their children to use property they own free of charge. When these children marry and their spouses also move into the property, it may acquire the status of a "family home". If, over time, the relationship between the owner's child and their spouse deteriorates, or if divorce proceedings are initiated, parents often send a formal notice through a notary or file a lawsuit for prevention of interference and for mesne profits, with the aim of securing the spouse's eviction. This course of action is particularly pursued in cases where the judge has allocated the family home to the spouse under Article 169 of the Turkish Civil Code.

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

➤ Makale Geliş Tarihi/Article Received Date: 20.11.2025

➤ Yayın Kurulu Kabul Tarihi/Editorial Board Acceptance Date: 13.1.2026

* Dr. Öğr. Üyesi, Atılım Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Ankara/Türkiye,
E-posta: ekin.korkmazgoka@atilim.edu.tr, <https://orcid.org/0000-0003-3711-7360>.



The General Assembly of the Court of Cassation has held that no contractual relationship exists between the owner of the property and the daughter/son-in-law; that any consent previously granted concerning the use of the property is deemed withdrawn as of the date of the notice sent by the owner; and that the family-home status of the property is not binding on the owner, thus allowing the owner to evict the spouse. However, these decisions were rendered by majority vote, and dissenting opinions were expressed, particularly regarding the family home status of the property, the proper addressee of the declaration of intent to terminate the presumed contractual relationship and abuse of rights. Within the framework of the relevant legal concepts, this study seeks to answer whether a parent who has allowed their child to use immovable property free of charge may evict their daughter/son-in-law while divorce proceedings are still pending.

Keywords: Family home, gratuitous loan, gratuitous loan of immovable property, eviction of the spouse from the family home

GİRİŞ

Ülkemizdeki ekonomik şartlar, kişilerin genç yaşta ev sahibi olmalarını güçleştirmektedir¹. Ebeveynlerinin yanında yaşamayan gençler, büyük ölçüde, kiralık evlerde yaşamlarını sürdürmektedir. İstisnaen, kendi oturdukları ev dışında bir eve daha malik olan aileler bunun kullanımını, çoğu durumda herhangi bir karşılık talep etmeksizin çocuklarına bırakmaktadır². Çocuğun evlenmesi ve eşinin de bu eve taşınması ile eşlerin aile hayatlarının merkezi olarak bu evi seçmesi halinde ev, hukuken aile konutu niteliği kazanabilmektedir. İlerleyen zamanlarda eşlerin arasının bozulması halinde eşlerden birinin ebeveynine ait olan bu evin, diğer eş tarafından kullanılmasının engellenip engellenemeyeceği sorunu ortaya çıkmaktadır. Örneğin, eşlerin -çoğu zaman açılmış olan bir boşanma davasının devamı süresince- ayrı yaşadıkları dönemde, çocuğunun evden ayrıldığı hallerde, malik-ebeveyn, gelin ya da damadının evde yaşamayı sürdürmesini arzu etmemekte; özellikle kendi çocuğunun bu evi kullanmaya devam etmesini sağlayabilmek amacıyla boşanma davası devam ederken gelin ya da damadın tahliyesini sağlamak için ona ihtarname göndermekte ve/ya elatmanın önlenmesi ve ecrimisil istemiyle dava açmaktadır. Evde yaşamayı sürdürmek isteyen gelin ya da damat ise, özellikle evin aile konutu niteliğini ileri sürerek boşanma kararı verilene (ve hatta bu karar kesinleşene kadar) evden ayrılmamaktadır. Boşanma davasının reddi durumunda da aynı sorun ortaya çıkabilmektedir. Bu takdirde eşler yeniden aynı evde ortak hayatı sürdürmek istemezlerse, malik-ebeveyn yine

¹ Bu konuda güncel resmi bir istatistiğe rastlanmamış olmakla birlikte, sektör paydaşları tarafından yapılan değerlendirmelerde, 2010'larda 30'lu yaşlarda yoğunlaşan konut edinme eğiliminin günümüzde 40'lı yaşlara kaydığı ifade edilmektedir. Konut kredisi kullananların büyük bir çoğunluğunun 36-55 yaş arası kişilerden oluştuğuna ilişkin bkz. Türkiye Bankalar Birliği, '2025 Haziran-Tüketici Kredileri ve Konut Kredileri Raporu' (2025) <<https://www.tbb.org.tr/istatistik-raporlar/2025-haziran-tuketici-kredileri-ve-konut-kredileri>> erişim tarihi 19.11.2025.

² TÜİK'in 2024 yılına ilişkin istatistiğine göre "kendi konutunda oturmayıp kira ödemeyenlerin" oranı %15'tir. Belirttiğimiz kullanım biçiminin bu orana dahil olduğu düşünülmektedir. Türkiye İstatistik Kurumu, 'İstatistiklerle Aile, 2024' (2025) <<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=İstatistiklerle-Aile-2024-53898#:~:text=Gelir%20ve%20yaşam%20koşulları%20araştırması,orani%20ise%20%15%20olarak%20gerçekleşti>> erişim tarihi 19.11.2025.

gelin ya da damadının evden tahliyesini sağlamaya çalışmaktadır. Nitekim bu meseleler Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'na ("HGK") kadar intikal eden birçok uyuşmazlığa konu olmuştur.

Çalışmamızda malik-ebeveynin bu durumlarda eşin tahliyesini sağlamasının mümkün olup olmadığı ilgili kurumlar çerçevesinde değerlendirilmiştir. Bu kapsamda, öncelikle, -ilgili kurumların tespitini de sağlamak amacıyla- konuya ilişkin HGK kararları açıklanmış, sorun kavramsal olarak ortaya konulmuştur. Daha sonra, ilgili her bir kurum çerçevesinde malik-ebeveynin eşin tahliyesini sağlamasının mümkün olup olmadığı sorusu yanıtlanmıştır³.

I. KONUYLA İLGİLİ HGK KARARLARI VE SORUNUN TESPİTİ

Uygulamada sıklıkla karşılaşılan bu durumlara ilişkin olarak ilk derece mahkemeleri, bölge adliye mahkemeleri ve Yargıtay dairelerinin farklı yönde kararları bulunmaktadır. Örneğin, 2009 yılında HGK'nın önüne gelen uyuşmazlıkta⁴, davacı malik-ebeveyn, oğlu ile davalı gelininin evli oldukları müddetçe kendisinin maliki olduğu evi kullandığı, aralarının bozulması nedeniyle oğlunun boşanma davası açtığı ancak bu davanın reddedilerek kesinleştiği, oğlunun evi terk ettiği, davalı gelinin ise kendine ihtar çekilmesine rağmen davacının maliki olduğu evde yaşamaya devam ettiğini ileri sürerek davalının tahliyesini ve ecrimisil talep etmiştir. İlk derece mahkemesi ("İDM") sıfatıyla davaya bakan Çerkezköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesince dava reddedilmiş, davacının kararı temyiz etmesi sonucunda uyuşmazlık Yargıtay 1. Hukuk Dairesi'nin ("HD") önüne gelmiştir. Yargıtay 1. HD, taraflar arasında bir kira sözleşmesi bulunmadığı, oğlu ile gelininin davacı malikin muvafakatine dayalı olarak taşınmazı kullandıklarını ancak davanın açılmasıyla bu muvafakatin geri alındığının kabulünün gerektiği, taşınmazın aile konutu niteliğinin davalı ile arasında bir hukuki ilişki bulunmayan davacı maliki bağlamayacağı, dolayısıyla bunun davalının taşınmazı kullanması için haklı sebep oluşturmayacağı gerekçeleriyle ilk derece mahkemesinin kararını (oyçokluğuyla) bozmuştur. İlk derece mahkemesinin kararında direnmesi üzerinde uyuşmazlık HGK'nın önüne gelmiştir. HGK, ayrı bir gerekçe vermeksizin, *"Hukuk Genel Kurulu'na da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyulmak gerekirken, önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır"* şeklinde hüküm kurmuştur. Bu hükümden HGK'nın Yargıtay 1. HD'nin gerekçelerine katıldığını anlaşılmaktadır.

Bununla birlikte, HGK kararının, oyçokluğuyla alındığını belirtmek gerekir. Kararın Karşı Oy'unda, temel olarak, uyuşmazlığın esasının hatalı belirlendiği ileri sürülmektedir. Buna göre, asıl tartışılması gereken taşınmazın aile konutu

³ Okuma kolaylığı sağlamak amacıyla maliki olduğu taşınmazın kullanımını çocuğuna bırakan ebeveyn kısaca *"malik-ebeveyn"*, taşınmazın kullanımı kendisine bırakılan kişi (malik-ebeveynin çocuğu) *"çocuk"*, çocuğun eşi ise *"eş"/"diğer eş"* olarak anılmıştır.

⁴ Yarg. HGK, 2009/401 E., 2009/473 K., 04.11.2009 (Lexpera).



niteliğinin malike karşı ileri sürülüp sürülemeyeceği değil⁵; malik-ebeveynin kullanıma ilişkin verdiği rızayı hukuka uygun biçimde geri almış olup olmadığıdır. Karşı Oy’u kaleme alan HGK üyelerine göre, malik-ebeveyn oğluna kullanıma ilişkin rıza vermekle, “ona tebaan” taşınmazı kullanan bir kişi olan eşine de rıza vermiş sayılır⁶. Kullanıma ilişkin rıza ancak rızanın verildiği kişi olan oğuldan geri alınabilir. Somut olayda böyle bir durum olmadığına göre, davalının kullanımı haksız kabul edilemez ve her ne kadar mülkiyet hakkı “kutsal” ise de gelinin taşınmazı kullanması haksız değildir. Ayrıca, kullanım haksız olmamasına rağmen malik-ebeveyn tarafından tahliye ve ecrimisil talep edilmesi, hakkın kötüye kullanılması teşkil eder. Aksinin kabulü halinde, boşanma davası devam ederken eşler yeniden birlikte yaşamaya karar verirse, gelinin evi kullanması hukuken engellenmiş olacak, “[b]öylelikle toplumun temeli olan aile birliği kesin mahkeme kararı ile fiilen ortadan kaldırılmış olacaktır. Böyle bir durumun hukuki olduğunu söylemek mümkün değildir”⁷.

Benzer bir uyuşmazlık 2010 yılında yeniden HGK’nın önüne gelmiştir⁸. Bu davada davacının oğlu ile gelini arasındaki boşanma davası devam etmekteyken davacı malik-ebeveyn, davalı gelinine ihtarname göndererek taşınmazı üç gün içinde tahliye etmesini istemiştir. Davalının taşınmazı tahliye etmemesi üzerine, davacı tarafından açılan elatmanın önlenmesi davası, yukarıdaki uyuşmazlıkta olduğu gibi İDM sıfatıyla dosyaya bakan Kadıköy 6. Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından reddedilmiş; davacının kararı temyiz etmesi üzerine Yargıtay 1. HD, yukarıda aktarılan kararıyla hemen hemen aynı gerekçelerle (mülkiyet hakkına üstünlük tanınması gerektiği, taşınmazın aile konutu niteliğinin taşınmaz maliki davacı yönünden bağlayıcılığının bulunmadığı ve davacının taşınmazın davalı tarafından kullanılmasına yönelik muvafakatinin dava açılmakla sona ereceği) İDM’nin kararını bozmuştur. İDM ise önceki kararında direnmiştir. HGK yine yukarıda aktarılan kararıyla aynı doğrultudaki şu üç temel gerekçeyle İDM’nin direnme kararını bozmuştur: Davacı ebeveyn tarafından taşınmazın kullanımı için dava dışı oğlu ve davalı gelinine karşı verilen rızanın davanın açılmasıyla geri almış olması, taşınmaz malikinin üçüncü kişi olması nedeniyle taşınmazın aile konutu olarak kabulünün mümkün olmaması ve davacının oğlu ile davalının evlilik birliğinin sona ermemiş olmasının taşınmazın kullanımını haklı kılmaması⁹.

⁵ Karşı Oy’u kaleme alan üyelere göre, söz konusu taşınmaz aile konutu olmasaydı bile ortak konut niteliğinde olacağından aynı sonuçlar doğacaktı.

⁶ Bu “tabiiyet”, Karşı Oy’da, “Keza gerek Anayasaya gerekse yasalara göre aile toplumun temelidir ve yasal olarak karı-koca aynı yerde birlikte otururlar.” şeklinde açıklanmaktadır.

⁷ Bu kavramlar aşağıda ayrıca değerlendirilecek olmakla birlikte Karşı Oy’da somut olayda boşanma davasının reddedilip kesinleştiği gözden kaçırılmış görünmektedir.

⁸ Yarg. HGK., 2010/218 E., 2010/251 K., 05.05.2010 (Lexpera).

⁹ Metindeki özet, kararda kullanılan ifade ve nitelemelere uygun şekilde yapılmıştır. Bu ifade ve nitelemelerin isabeti aşağıda ayrıca değerlendirilecektir.

Bu karar da oy çokluğuyla alınmış, karara karşı iki farklı karşı oy yazılmıştır. İlk Karşı Oy, yukarıda aktardığımız Karşı Oy ile tamamen aynı içerikte olup eşin rıza verilen kişiye tebaan taşınmazı kullanmakta olduğunu, rızanın ancak verildiği kişiden geri alınabileceğini, somut olayda ise davacının oğluna bir bildirimde bulunmuş olmadığını, boşanma davası devam ederken konutun ortak konut olmaya devam ettiğini, tüm bu nedenlerle davalının kullanımının haksız olmadığını; aksine, davacının davalının taşınmazı kullanmasını engellemek için eldeki davayı açmasının hakkın kötüye kullanılması teşkil ettiğini savunmaktadır.

Bu HGK kararına karşı yazılan ikinci Karşı Oy ise, özü itibarıyla, aile konutuna ilişkin hükümlerin (somut olay özelinde TMK m. 194'ün) mülkiyet hakkının kanuni sınırlamalarından birini teşkil ettiği ve dolayısıyla öncelikli uygulanması gerektiğini ileri sürmekte, boşanma kararı kesinleşinceye kadar taşınmazın aile konutu niteliği ortadan kalkmayacağı için davalının haksız işgalci olarak nitelendirilemeyeceğini belirtmektedir. Bununla birlikte, bu Karşı Oy, şu ifadelerle sona ermektedir: *“Öte yandan, davacı oğluna evde oturması için olur vermiştir. İhtarnameyi oğluna çekmesi gerekirdi. Ancak, bu halde verdiği oluru geri almış olabilirdi. Davalıya gönderilen ihtarname ile olurun geri aldığı kabulüne olanak bulunmamaktadır. Zira oturulan yer aile konutudur. TMK.m.194 devreye girer. Davacı ihtarnameyi oğluna göndermiş olsaydı, dava dışı oğlu haksız işgalci durumuna düşerdi. Bu durumda dahi evin aile konutu olması ve boşanma kesinleşinceye kadar hukuki varlığını sürdürmesi gerektiğinden tahliyeden önce kira yerine geçecek haksız işgal tazminatı isteyebilirdi. “Oturmak üzere ücretsiz olarak verilen evin teslimi için gönderilen ihtarnamede gösterilen sürenin sonunda teslim yapılmadığı takdirde, o tarihten başlamak üzere haksız işgal tazminatı istenebilir” (S.Olgaç c.3, 1977 baskı, s.754, Ariyet Akti bölümü). Demek ki tahliyeden önce var olan başka yollara başvurulması düşünülmelidir”*. Bu ifadelerden, karardaki asıl sorunun; ihtarnamenin, evde oturmasına izin verilen kişi olan davacının oğluna yöneltilmemesi nedeniyle davalının konutu kullanma hakkının hukuken geçerli biçimde sona erdirilmemesi mi, yoksa konutun aile konutu olması sebebiyle eşin, boşanma kararı kesinleşinceye kadar tahliye edilemeyeceği ancak bu süre zarfında haksız işgal tazminatı istenebileceği mi olduğu anlaşılamamaktadır.

Konuyla ilgili diğer bir HGK kararı 2018 yılına aittir¹⁰. Bu uyuşmazlıkta da davacı malik-ebeveyn adına kayıtlı olan taşınmaz, davacının oğlu ve gelini tarafından evlilikleri boyunca kullanılmış, boşanma davası açılmasını müteakiben davacı, taşınmazı kullanmaya devam eden 08.04.2010 tarihinde ihtarname göndererek gelininden taşınmazı bir hafta içinde boşaltmasını talep etmiştir. Ancak davalı bu süre içinde taşınmazı boşaltmamıştır. Taraflar hakkında verilen boşanma kararı 28.03.2012'de kesinleşmiş; davalı ancak 06.07.2012 tarihinde taşınmazı boşalt-

¹⁰ Yarg. HGK., 2017/1205 E., 2018/1947 K., 18.12.2018 (Lexpera).



mıştır. Davacı, ihtarnamenin tebliğinden itibaren verilen sürenin dolduğu tarih olan 17.04.2010 tarihinden taşınmazın boşaltıldığı 06.07.2012 tarihi arasındaki dönem için ecrimisil talep etmiştir. İDM sıfatıyla dosyaya bakan İzmir 6. Asliye Hukuk Mahkemesi, boşanma davasının kesinleşme tarihi olan 28.03.2012'den, taşınmazın boşaltıldığı tarih olan 06.07.2012 arasında kalan dönem için ecrimisil ödenmesi gerektiğine hükmederek davayı kısmen kabul etmiştir. Karar, davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir. Yargıtay 1. HD, davacının taşınmazın kullanımına ilişkin muvafakatini ihtarnameyle birlikte geri aldığını kabul ederek, ecrimisilin, 08.04.2010 tarihli ihtarnamede verilen bir haftalık sürenin dolduğu tarih olan 17.04.2010'dan davalının taşınmazı boşalttığı tarih olan 06.07.2012 tarihine kadar hesaplanması gerektiği gerekçesiyle İDM'nin kararını bozmuştur. İDM ise önceki kararında direnmiştir. HGK taraflar arasında bir sözleşme bulunmadığı¹¹ ve davacının tek taraflı olarak verdiği onayı her zaman geri alabileceğini açıkça belirttikten sonra¹², davacı tarafından davalıya gönderilen ihtarnameyle somut olayda onayın geri alındığı kabul ederek ihtarnamede verilen sürenin dolmasından itibaren davalının haksız işgalci konumunda bulunduğu sonucuna varmış ve İDM'nin direnme kararının bozulmasına hükmetmiştir. Bu kararın Karşı Oy'unda yukarıda aktarılanlardan farklı olarak, davacı ile dava dışı oğlu arasındaki ilişki, açıkça, bir ariyet (kullanım ödöncü) sözleşmesi olarak nitelendirilmiş, bu sözleşmenin davacı (kullanım ödöncü veren) tarafından tek taraflı olarak sona erdirilmesi için gereken kanuni şartların (TBK m. 383/2) sağlanmadığı; kaldı ki, davacının sözleşmenin karşı tarafı olan oğluna bir ihtarname göndermediği, dolayısıyla davacı ile oğlu arasındaki kullanım ödöncü akdinin sona ermediği ifade edilmiştir. Ayrıca, taşınmazın aile konutu niteliğinde olduğu vurgulanmış, bu özel niteliğin Anayasa'dan kaynaklanan bir korumaya tâbi olması gerektiği, bu bağlamda TMK m. 194'ün kullanım ödöncü sözleşmelerini de kapsama alacak şekilde yorumlanarak mülkiyet hakkının kanuni sınırını çizdiği belirtilmiştir. Sonuç olarak, boşanma hükmü kesinleşene kadar davalının haksız işgalci

¹¹ Yukarıda zikrettiğimiz kararlarda taraflar arasında bir “kira sözleşmesi” bulunmadığı açıkça belirtiliyordu ancak taraflar arasında bir kullanım ödöncü (ariyet) sözleşmesi kurulmuş olup olmadığı konusunda bir açıklama bulunmamaktaydı. Hatta, hemen yukarıda açıklanan 2010 yılında verilmiş olan HGK kararının ikinci Karşı Oyu'nda, açıkça yazılmasa da Kurul'un taraflar arasında bir kullanım ödöncü sözleşmesinin var olduğu görüşünde olduğuna ilişkin ifadeler yer almaktadır: “Görüldüğü gibi Özel Dairece, TMK.nun 683.maddesinden hareketle hükmün bozulmasına karar verildiği halde, Hukuk Genel Kurulundaki görüşmeler sırasında bozmadan hiç söz edilmemesine karşın adeta TMK.nun 683.maddesi bir yana bırakılarak, oturulan evin aile konutu olduğu ve ariyet yoluyla bedelsiz olarak oturması için oğluna verdiği kabul edilerek BK.nun 299 ve devamı maddeleri gereğince ariyet akti esas alınarak savunma yönünü yeğlemiştir.” Vurgu yazar tarafından eklenmiştir.

¹² Aslında bu sonucun ortaya çıkabilmesi için tarafların aralarında bir sözleşme bulunmaması şart değildir. Aşağıda açıklanacağı üzere, tarafların belirli özellikler taşıyan bir kullanım ödöncü sözleşmesi akdettikleri hallerde de kullanım ödöncü verenin, kullanım ödöncü sözleşmesinin yapısı gereği sözleşmeyi tek taraflı sona erdirmeye hakkı bulunabilmektedir. Bkz. aşa. II, B.

konumunda bulunmayacağı, ecrimisilin boşanmanın kesinleştiği tarihten itibaren hesaplanması gerektiği ileri sürülmüştür.

Yukarıda aktarılan karar ve karşı oylardan görüldüğü üzere, buradaki hukuki sorun çok katmanlıdır. İlk olarak, taşınmazın aile konutu niteliğinde olmasının, tek başına, -malik-ebeveynin aksi yöndeki iradesine rağmen- boşanma kararı kesinleşene kadar taşınmazı kullanan eşin haksız işgalci konumunda bulunmasını engelleyip engellemediğinin incelenmesi gerekmektedir. Zira taşınmazın aile konutu olması, eşlerden birinin kullanımını, malik-ebeveynin aksi yöndeki iradesine rağmen her hâlükârda haklı kılıyorsa, evlilik sona erene kadar taşınmaz aile konutu niteliğini koruyacağına göre, boşanma kararı kesinleşene kadar eşin tahliye edilmesi ve/veya ondan ecrimisil talep edilmesi mümkün olmayacak ve böylece sorun daha bu noktada çözülmüş olacaktır. Dolayısıyla, çalışmamız bakımından adeta bir “*ön sorun*” teşkil eden bu meselenin öncelikle incelenmesi lazımdır.

Taşınmazın aile konutu niteliğinin malik-ebeveynin aksi yöndeki iradesine rağmen taşınmazı kullanmaya devam eden eş haklı zilyet kılmayacağı kabul edilirse, ilk aşamada malik-ebeveyn ile çocuk arasındaki ilişkinin niteliğinin ne olduğu sorusuyla karşılaşılacaktır. Zira malik-ebeveyn ile çocuğu arasında alelade bir hatır ilişkisi bulunduğu kabulü halinde, ebeveyn kullanıma ilişkin rızasını her zaman geri alabilecektir. Malik-ebeveyn ile çocuk arasında bir hukuki ilişki kurulduğu kabul edildiği takdirde ise, yukarıda aktarılan karşı oylardan en sonuncusunda ileri sürüldüğü şekilde bu ilişki olsa olsa ariyet (kullanım öduncü) sözleşmesi olarak nitelendirilecek ve bu kez de bunun TBK m. 383 uyarınca “*amacı belirlenmiş*” bir kullanım öduncü sözleşmesi mi; yoksa TBK m. 384 uyarınca “*amacı belirlenmemiş*” bir kullanım öduncü sözleşmesi olarak mı değerlendirileceğinin belirlenmesi gerekecektir. Bu iki ihtimalden ilk halde sözleşmeyi sona erdirmek yalnızca TBK m. 383’te sayılan durumlarda mümkün olacakken, ikinci halde ödünç veren malik-ebeveyn, ödünç konusunu dilediği zaman geri isteyebilecektir.

Malik-ebeveyn ile çocuk arasında bir hukuki ilişki kurulduğunun kabul edildiği ihtimalde, bununla bağlantılı olarak ayrıca, eşin bu hukuki ilişki karşısındaki konumunun nasıl nitelendirileceği sorunu da ortaya çıkmaktadır. Özellikle, malik-ebeveyn ile eş arasında bir hukuki ilişkinin (özellikle bir kullanım öduncü sözleşmesinin) kurulup kurulmayacağı ve eğer kurulmuş ise bunun da “*amacı belirlenmiş*” bir ödünç sözleşmesi olup olmadığının yukarıdaki kapsamda değerlendirilmesi gerekmektedir. Malik-ebeveyn ile eş arasında bir sözleşmenin kurulmadığının kabul edilmesi halinde ise, eşin, malik-ebeveyn ile çocuk arasında kurulan sözleşmeye sonradan taraf olup olmayacağının (özellikle TBK m. 206 ya da TMK m. 194/IV’e dayanarak); bu ilişkiye taraf olmasa bile buna dayanan bir kullanım hakkı elde edip etmediğinin de değerlendirilmesi lazımdır.

Son olarak, tüm bu değerlendirmelerin sonucunda, malik-ebeveynin eşin taşınmazı kullanmasını hukuken engellemesinin mümkün olduğunun kabulü halinde,



iade talebini ileri sürmesinin hangi durumlarda dürüstlük kuralına aykırılık teşkil edeceğinin de incelenmesi gerekmektedir.

Sorunun kavramsal çerçevesinin bu şekilde ortaya konulması mümkündür. Çalışmamızda maliki-ebeveynin, çocuğunun boşanma davası devam ederken gelini ya da damadını taşınmazdan tahliye etmesinin mümkün olup olmadığı sorusuna, bu çerçeve ve sırada yanıt aranmıştır. Belirtmek gerekir ki, kullanım ödücü sözleşmesinin belirli hallerde her zaman feshedilebilir olması karşısında, alelade hatır ilişkisi ile kullanım ödücü sözleşmesi ihtimalleri bakımından hukuki nitelendirme nasıl yapılırsa yapılsın, aynı ya da benzer hukuki sonuçlar doğabilmektedir. Bununla birlikte, özellikle yargı kararlarında konuyla ilgili ciddi bir tereddüt olduğu gözlemlendiğinden, bu çalışmada meselenin kavramsal yönden açıklığa kavuşturulması da hedeflenmektedir.

II. DEĞERLENDİRME

A. Taşınmazın Aile Konutu Olmasının Etkisi

Aile konutu, eşlerin ortak aile hayatlarının merkezini oluşturan tek bir konuttur¹³. Eşlerin ve çocukların manevi bağlarla bağlandıkları yerdir¹⁴. Aile konutunun unsurları, yasal evlilik birliğine dayanan aile, konut, konutun eşlerin ortak iradesiyle aile konutu olarak tahsis edilmesi (sübjektif unsur), eşlerin, konutu, aile konutu olarak tahsis etmelerine yönelik sübjektif iradelerinin üçüncü kişilerce bilinebilir olması (aleniyet, objektif unsur) ve hukuka uygun kullanımdır¹⁵.

¹³ Bilge Öztan, *Aile Hukuku* (Turhan 2015) 298. Benzer tanımlar için bkz. ör. Faruk Acar, *Aile Hukukumuzda Aile Konutu-Mal Rejimleri ve Eşin Yasal Miras Payı* (Seçkin 2021) par 14; Turgut Akıntürk ve Derya Ateş, *Aile Hukuku* (Beta 2020) 121; Hayrunnisa Özdemir, 'Aile Konutu ve Kira Sözleşmeleri İlişkileri' iç Gökalp Alica SS ve Basa N (eds), *II.Uluslararası Kadın ve Hukuk Sempozyumu Cilt -I* (Türkiye Barolar Birliği 2019) 391; Mustafa Dural ve Tufan Öğüz ve Mustafa Alper Gümü, *Aile Hukuku* (Filiz 2025) par 879; Ömer Uğur Gençcan, *Aile Hukuku* (Yetkin 2011) 633; Mustafa Alper Gümü, *Teoride ve Uygulamada Evliliğin Genel Hükümleri ve Mal Rejimleri (TMK m. 185-281)* (Vedat 2008) 66; Şükran Şıpka, *Türk Medeni Kanununda Aile Konutu ile İlgili İşlemlerde Diğer Eşin Rızası (m. 194)* (Beta 2002) 52; Şebnem Nebioğlu Öner, 'Aile Konutunun Özellikleri, Unsurları, Koruma Süresi ve Korunma Nedenleri' (2011) 97 TBB Dergisi 123. İsviçre hukukunda bkz. Heinz Hausheer and Ruth Reusser and Thomas Geiser, 'ZGB 169' in Hausheer H (ed), *BK-Berner Kommentar Band/Nr.II/1/2* (Stämpfli 1999) par 16; Michael Schlumpf and Christian Fraefel, 'ZGB 169' in Arnet R and Breitschmid P and Jungo A (eds), *CHK-Handkommentar zum Schweizer Privatrecht* (Schulthess 2023) par 3; Ursula Schmid, 'ZGB 169' in Kostkiewicz JK and Wolf S and Amstutz M and Fankhauser R (eds), *OFK-Orell Füssli Kommentar* (Orell Füssli 2021) par 1; Franz Hasenböhler, 'ZGB 169' in Bräm V (ed), *ZK-Zürcher Kommentar Band/Nr.II/1c* (Schulthess 1998) par 21; Philipp Maier and Ivo Schwander, 'Art. 169 ZGB' in Geiser T and Fountoulakis C (eds), *Basler Kommentar Zivilgesetzbuch I* (Helbing Lichtenhahn 2022) par 6.

¹⁴ Ahmet M Kılıçoğlu, *Türk Medeni Kanunu'nda Diğer Eşin Rızasına Bağlı Hukuksal İşlemler ve Yasal Alım Hakkı* (Turhan 2002) 7.

¹⁵ Özdemir (n 13) 388. Benzer yönde bkz Selin Sert Sütçü, '4721 Sayılı Türk Medeni Kanununa Göre Aile Konutu Şerhi ve Kadının Aile Konutu Şerhi Düzenlemeleri Çerçevesinde Korunması Meselesi' iç Gökalp Alica SS ve Basa N (eds), *II.Uluslararası Kadın ve Hukuk Sempozyumu Cilt -I* (Türkiye Barolar Birliği 2019) 410.

Aile konutu kural olarak tek bir konuttur¹⁶. Yazlık, yayla evi gibi dönem dönem kullanılan “ikinci nitelikteki” konutlar aile konutu niteliği taşımaz¹⁷.

Eşlerin aile hayatının merkezi haline getirmek üzere seçtikleri konutta fiilen yaşamaya başladıkları tarihte konut, aile konutu niteliğini kazanır¹⁸. Evlilik sürdüğü sürece aile konutu niteliği devam eder, eşlerin birlikte yaşamaya ara vermeleri, hatta boşanma davasının görülüyor olması halinde de konut, kural olarak, aile konutu niteliğini kaybetmez¹⁹. Aynı şekilde, eşlerden birinin konutu terk etmiş olması da konutu aile konutu olmaktan çıkarmaz²⁰. İstisnai haller dışında, konutun aile konutu niteliği ancak evlilik birliğinin sona ermesiyle son bulur²¹.

Aile birliğinin vazgeçilmez unsurlarından birini oluşturması sebebiyle, eşlerin aile konutu üzerindeki hakları çeşitli yönlerden koruma altına alınmıştır. Bu konuda temel hüküm TMK m. 194’tür. Bu hükmün genel amacı, aileyi aile konutundan mahrum bırakacak işlemlere karşı korumaktır²². Nitekim hükmün ilk fıkrasında, “Eşlerden biri, diğer eşin açık rızası bulunmadıkça, aile konutu ile ilgili kira sözleşmesini feshedemez, aile konutunu devredemez veya aile konutu üzerindeki hakları sınırlandırmaz.” düzenlemesine yer verilmiştir.

Meselenin çalışmamızı ilgilendiren yönü, konutun aile konutu niteliğini boşanma kararının kesinleşmesine kadar koruması karşısında, eşlerden birinin salt konutun bu niteliğine dayanarak, diğer eşin ebeveyni olan malikin iade talebine rağmen konutu tahliye etmeyi reddetmesinin mümkün olup olmadığıdır.

Öğretide bir görüş, aile konutunun, eşlerden birinin yakınlarına ait olduğu ve eşlerin bu konutta bedelsiz olarak oturduğu hallerde, malik ile eşler arasında bir kullanım ödöncü sözleşmesinin kurulduğunu kabul etmekte²³ ve kullanım ödöncü

¹⁶ Öztan (n 13) 301; Dural ve Ögüz ve Gümüş (n 13) par 881; Nebioğlu Öner (n 13) 129. Türk Medeni Kanunu’nun tasarı çalışmaları sırasında tek bir konutun aile konutu olarak özgülenebileceğine ilişkin TMK’nın 194. maddesine beşinci bir fıkranın eklenmesi yönündeki görüşün kanunlaşmadığı hakkında bkz Özdemir (n 13) 392.

¹⁷ Dural ve Ögüz ve Gümüş (n 13) par 882; Nebioğlu Öner (n 13) 131. Bunlar “evlilik konutu” olabilir: Öztan (n 13) 297.

¹⁸ Hasenböhler (n 13) par 30; Dural ve Ögüz ve Gümüş (n 13) par 880, Gümüş (n 13) 69-70; Şıpka (n 13) 84; Özdemir (n 13) 392.

¹⁹ Öztan (n 13) 300; Acar (n 13) par 35, 45 vd.; Dural ve Ögüz ve Gümüş (n 13) par 884; Gümüş (n 13) 72; Gençcan (n 13) 635 vd.; Şıpka (n 13) 89 vd.; Nebioğlu Öner (n 13) 140-142; Hausheer and Reusser and Geiser (n 13) par 21; Schmid (n 13) par 7; Hasenböhler (n 13) par 33; Maier and Schwander (n 13) par 4, 9.

²⁰ Şıpka (n 13) 89 vd.; Dural ve Ögüz ve Gümüş (n 13) par 884; Hausheer and Reusser and Geiser (n 13) par 21a; Schmid (n 13) par 7; Hasenböhler (n 13) par 36.

²¹ Öztan (n 13) 300; Gümüş (n 13) 70; Gençcan (n 13) 634; Dural ve Ögüz ve Gümüş (n 13) par 884; Özdemir (n 13) 402; Hausheer and Reusser and Geiser (n 13) par 21.

²² Öztan (n 13) 296, 302; Özdemir (n 13) 403.

²³ Bu görüşte bkz. Mahmut Kamacı, ‘Aile Konutu ve Hak Sahibi Eşin Bu Konutla İlgili Tasarruflarına Diğer Eşin Katılma Hakkı (Rıza) (TMK.nun 194. Maddesi)’ (2004) 30(1-2) Yargıtay Dergisi 113, 126; Şıpka (n 13) 106-107.

sözleşmesinin ödünç alan eş tarafından sona erdirilmesinin, TMK m. 194 uyarınca diğer eşin rızasına bağlı olması gerektiğini savunmaktadır²⁴.

Diğer bir görüş ise aile konutunun kullanım ödünçü sözleşmesine dayalı olarak kullanıldığı hallerde, TMK m. 194 hükmünün uygulanmayacağını savunmaktadır²⁵. Bu görüşteki *Acar*’a göre, buna hem hükmün birinci ve dördüncü fıkra da açıkça ve yalnızca “kira”dan söz eden lafzı hem de kullanım ödünçü sözleşmesinin ivazsız niteliği ve ödünç alanın kişiliğinin önem taşıyan yapısı engeldir²⁶. Yazara göre, ayrıca, aile konutunun kullanım ödünçü sözleşmesiyle kullandırıldığı hallerde TMK m. 194/IV’ün uygulanacağını kabul etmek, ödünç verenin menfaatini tamamen yok sayacak, eşin “kutsallaştırılması” anlamına gelecek ve taşınmazını bedeli karşılığı kullandıran ile bedelsiz kullandıran arasında olması gereken farkı haksız olarak ortadan kaldıracaktır²⁷.

Kanaatimizce çalışmamıza konu olan hallerde TMK m. 194 hükmünün 1’inci (ve bununla olan açık bağlantıları nedeniyle 2 ve 3’üncü) fıkrası ile 4’üncü fıkrasının birbirinden ayrı değerlendirilmesi gerekmektedir. TMK m. 194/I hükmünün uygulanabilmesi için, eşlerden en az biri aile konutu üzerinde aynı veya şahsi bir hakka sahip olmalıdır²⁸. Dolayısıyla malik-ebeveyn ile çocuk arasındaki hukuki ilişki, alelade bir hatır ilişkisi olarak nitelendirilmedikçe, çocuğun kullanım ödünçü sözleşmesinden doğan kullanım hakkı da TMK m. 194/I hükmünün uygulama alanında kalmaktadır²⁹. Bununla birlikte, TMK m. 194/I hükmünün bu şekilde ortaya çıkan uygulanma ihtimali, hükmün buradaki sorunun çözümünde bir etkisi olduğu anlamına gelmemektedir. Zira TMK m. 194/I, aile konutu üzerinde aynı veya şahsi hak sahibi olmayan eşi yalnızca böyle bir hakka sahip olan eşin aile konutu üzerindeki tasarruflarına karşı korumaktadır; yoksa aile konutu üzerin-

²⁴ Bu görüşte Kamacı (n 23) 126; Özdemir (n 13) 403-404. Şıpka, bu ilişkinin bir ariyet sözleşmesi niteliğinde olduğunu belirtmekle birlikte, TMK m. 194’ün kapsamına girip girmediği konusunda net bir açıklama yapmamaktadır. Şıpka (n 13) 108. Aynı şekilde, TMK m. 194’ün uygulanıp uygulanmayacağını açıkça belirtmemekle birlikte aile konutunun ariyet sözleşmesine dayanarak da sağlanabileceği yönünde bkz. Dural ve Ögüz ve Gümüş (n 13) par 886; Gümüş (n 13) 75. Aile konutunun kullanım ödünçü akdiyle sağlandığı hallerde kira sözleşmelerinin sona erdirilmesine ilişkin (kiracıyı koruyan) hükümlerin uygulanmayacağı; yalnızca aile konutuna ilişkin ZGB Art. 169’un uygulanacağı yönünde bkz. Peter Higi and Anton Bühlmann, ‘Die Miete, Vorbemerkungen zum 8. Titel (Art. 253-273c OR), Art. 253 -265 OR’ in Schmid J (ed) *ZK-Zürcher Kommentar* (Schulthess 2019) par 152.

²⁵ *Acar* (n 13) par 81.

²⁶ *Acar* (n 13) par 81.

²⁷ *Acar* (n 13) par 81.

²⁸ Öztan (n 13) 296; *Acar* (n 13) par 24; Dural ve Ögüz ve Gümüş (n 13) par 883; Gençcan (n 13) 653; Gümüş (n 13) 68; Özdemir (n 13) 393; Hausheer and Reusser and Geiser (n 13) par 26; Maier and Schwander (n 13) par 11.

²⁹ Bu hukuki ilişkinin niteliği hakkında bkz. aşağıda II, B.

de hak sahibi olan üçüncü kişilerin tasarruflarını kısıtlamamaktadır³⁰. Nitekim hüküm, “eşlerden biri... feshedemez... devredemez... sınırlayamaz” şeklindedir. Başka bir ifadeyle, -kullanım ödünçü sözleşmesinin TMK m. 194/I kapsamına dahil olup olmadığına ilişkin tartışmalardan bağımsız olarak- çalışmamıza konu durumlarda bu hüküm, yalnızca, aynı zamanda malik-ebeveynin çocuğu olan ve aile konutunu kullanma hakkına sahip bulunan eşin, kullanım yetkisi tanıyan ilişkiyi sona erdirmesi ya da sınırlamasını diğer eşin rızasına bağlamaktadır³¹. Fakat eşlerden birine aile konutunu kullanma hakkı veren ilişkinin karşı tarafça (üçüncü kişi malik-ebeveyn tarafından) sona erdirilmesini ya da sınırlandırılmasını engellememektedir. Burada incelenen durumlarda da aile konutu üzerinde eşlerden birinin değil, malik-ebeveynin bir tasarrufu söz konusu olmaktadır. Bu nedenlerle, kullanım ödünçü sözleşmesinin bu hüküm kapsamında değerlendirilmesinin mümkün olup olmadığı tartışmalarından bağımsız olarak TMK m. 194/I hükmünün buradaki sorunun çözümünde bir etkisi yoktur³². Şu hâlde, bu çalışmada incelenen durumlar bakımından, konutun aile konutu niteliğinde olması halinde TMK m. 194/I, tek başına, diğer eşin taşınmazı kullanmasını haklı kılmamaktadır.

B. Malik-Ebeveyn ile Taşınmazın Kullanımını İvazsız Olarak Bıraktığı Çocuğu Arasındaki İlişkinin Niteliği

Malik-ebeveynin çocuğuna taşınmazın kullanımını ivazsız olarak bıraktığı hallerde aralarındaki ilişkinin niteliğinin ortaya konulması, incelenmesi gereken ikinci sorunu oluşturmaktadır. Burada iki ihtimal karşımıza çıkmaktadır. Yukarıda da belirtildiği üzere, ivazsız bu ilişki ya alelade bir hatır ilişkisi ya da kullanım ödünçü sözleşmesi niteliğinde olabilir.

Bir tür ödünç verme sözleşmesi olan kullanım ödünçü sözleşmelerinde, ödünç konusu şeyin kullanımı, ivazsız olarak üçüncü kişiye bırakılmaktadır. TBK m. 347 “*kullanım ödünçü sözleşmesi, ödünç verenin bir şeyin karşılıksız olarak kullanılmasını ödünç alana bırakmayı ve ödünç alanın da o şeyi kullandıktan sonra geri vermeyi üstlendiği sözleşmedir.*” şeklinde tarafların asli edim yükümlülüklerini düzenlemektedir. Konusu taşınır veya taşınmaz eşya olabilen kullanım ödünçü sözleşmesi, şekle tâbi değildir³³. Hatta, birçok durumda örtülü irade beyanlarıyla

³⁰ Hausheer and Reusser and Geiser (n 13) par 8; Schmid (n 13) par 6; Maier and Schwander (n 13) par 3; Kılıçoğlu (n 14) 11; Gençcan (n 13) 666; Şipka (n 13) 2-3, 51.

³¹ Bu bağlamda, örneğin, aile konutu kullanım ödünçü sözleşmesiyle sağlanıyorsa, eşlerden birinin kullanım ödünçü sözleşmesini sona erdirmesi “aile konutu üzerindeki hakları sınırlamak” anlamına geleceğinden diğer eşin rızasına bağlı olurdu. Bu hüküm uyarınca aile konutu üzerinde sınırlanan hakkın bir şahsi hak da olabileceği yönünde bkz. Kılıçoğlu (n 14) 19; Hasenböhler (n 13) par 52.

³² Taşınmazın aile konutu niteliğinin ve boşanma davası sırasında konutun eşlerden birine tahsis edilmesinin o eşe konut üzerinde ayrıca bir şahsi hak vermeyeceği; eşin aile konutunda oturabilmesinin mevcut şahsi hakkının varlığına bağlı olduğundan hareketle aynı sonuca varan bkz. Ahmet Türkmen, *Kullanım Ödünçü Sözleşmesi* (Adalet 2024) 184.

³³ Peter Higi, ‘OR 305’ in Gauch P and Schmid J (eds) *ZK-Zürcher Kommentar Band/Nr: V/2b*



kurulmaktadır. Bununla birlikte, ödünç sözleşmesinin kurulmasına yönelik bir örtülü irade beyanı ile salt şeyin kullanımına rıza gösterilmesi arasındaki sınır oldukça siliktir. Kullanım ödünç sözleşmesinin tarafları arasında genellikle yakınlık ilişkisi bulunduğu için³⁴, kullanım ödünç sözleşmeleri ile alelade hatır ilişkilerinin (*Gefälligkeitsverhältnissen*) arasındaki farkı tespit etmek güç olabilir. Zira alelade hatır ilişkilerinde de bir şeyin kullanımı bedelsiz ve özgecil olarak bir başkasına bırakılmaktadır³⁵.

Öğretide Berki tarafından ileri sürülen bir görüşe göre, bir şeyin kullanımının hiçbir amacı olmadan bir üçüncü kişiye bırakılması halinde taraflar arasında bir sözleşme ciddiyeti bulunmaz. Dolayısıyla, bir kullanım ödünç sözleşmesinden söz edilebilmesi için mutlaka açık ya da örtülü olarak kullanım amacının belirlenmesi gerekir³⁶. Esasında bu yaklaşım hukuki işlem teorisi çerçevesinde makuldür. Bir kullandırma ilişkisinin işlem temeli, ancak kullandırmanın amacında ve/veya süresinde bulunabilir. Bununla birlikte, kullanım ödünç sözleşmelerine ilişkin TBK m. 384 hükmünün varlığı karşısında Türk pozitif hukukunda -de lege lata- bu sonuca varmak mümkün değildir; zira bu hüküm, ödünç konusunun kullanım süresi veya amacı belirlenmeden üçüncü kişiye verilmesini “sözleşmenin sona ermesi”³⁷ başlığı altında düzenlemektedir. Bu durum, kanun koyucunun bu hallerde dahi bir sözleşmenin kurulduğunu kabul ettiğini göstermektedir. Aşağıda açıklandığı gibi, böyle bir sözleşmenin diğerlerinden tek farkı, bunu sona erdir-

(Schulthess 2003) par 86; Harald Bärtschi, ‘OR 305’ in Hochstrasser M and Huber-Purtschert T and Maissen E (eds) *CHK-Handkommentar zum Schweizer Privatrecht* (Schulthess 2023) par 2a; Martin Häublein, ‘BGB 598’ in Henssler M and Krüger W (eds) *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch Band 5* (CH Beck 2023) par 18; Fikret Eren ve İpek Yücer, *Borçlar Hukuku Özel Hükmüler* (Legem 2024) par 1665; Cevdet Yavuz, *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükmüler İkinci Cilt* (Beta 2022) 804; Gümüş (n 13) 357. Öğretide, uzun süreli kullanım ödünç sözleşmelerine başlama sözü vermeye ilişkin şekil şartlarının kıyasen uygulanmasının uygun olup olmadığı tartışmalıdır. Tartışmalar için bkz. Türkmen (n 32) 39 vd. Başlama sözleşmesindeki şekil şartlarının koruyucu işlevine kullanım ödünç bakımından ihtiyaç bulunmadığı görüşündeyiz. Bunun en önemli sebebi, ödünç verenin sözleşmeyi sona erdirebilme imkanlarının genişliğidir. Häublein (n 33) par 19.

³⁴ Belirtmek gerekir ki, durumun her zaman böyle olması gerekmez. Örneğin, öğretide tartışmalı olmakla birlikte, bakıma alınan bir araç yerine bakım süresince başka bir aracın kullanılmak üzere bedelsiz olarak verilmesi, bir tablonun ya da makinenin sergilenmek üzere bedelsiz olarak bir galeriye ya da müzeye verilmesi, akaryakıt istasyonlarına benzin pompalarının sağlanması hallerinde taraflar arasında kullanım ödünç sözleşmesi kurulmaktadır. Benedikt Maurenbrecher and Heinz Schärer, ‘Art. 305 OR’ in Widmer Luchinger C and Oser D (eds) *Basler Kommentar Obligationenrecht I* (Helbing Lichtenhahn 2020) par 8; Beat Schönenberger, ‘OR 305’ in Müller-Chen M and Huguenin C (eds) *CHK-Handkommentar zum Schweizer Privatrecht* (Schulthess 2016) par 6.

³⁵ Bettina Hürlimann-Kaup, *Die privatrechtliche Gefälligkeit und ihre Rechtsfolgen* (Universitätsverlag Freiburg 1999) par 4.

³⁶ Şakir Berki, ‘Ariyet (Pret A Usage-Gebrauchsleihe)’(1954) 11(1) Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 296, 321.

³⁷ Vurgu yazar tarafından eklenmiştir.

medeki kolaylıktır. Görüldüğü gibi, alelde hatır ilişkileriyle kullanım ödöncü sözleşmelerini birbirinden ayıran ölçüt, açık veya örtölü bir kullanım amacının belirlenmesi olamaz.

Alman ve İsviçre hukuklarına bakıldığında, taraflar arasında bir hukuki düzen kurulmuş olup olmadığı konusunda belirleyici olanın, ödöncü verenin *hukuken bağlanma iradesi* (“*Bindungswille*”) olduğı görölür³⁸. Bu bağlamda bağlanma iradesi, ilişkinin taraflarının hukuken bağlayıcı bir ilişki kurma, özellikle de dava edilebilir asli edim yükümlölükleri yaratma iradesidir³⁹. Eğer işin veya ilişkinin niteliğı ya da ödöncü verenin açık yahut örtölü davranışları bağlanma iradesinin bulunmadığına işaret ediyorsa, taraflar arasında bir hukuki düzen kurulmaz. Alman Federal Mahkemesi’nin konuyla ilgili yerleşik içtihadı, bağlanma iradesinin, irade sahibinin iç dünyasına değil; irade sahibinin davranışlarının, dürüstlük kuralı ve iş ilişkilerinin olağan kuralları çerçevesinde muhatap tarafından nasıl anlaşılması gerektiğı incelenerek tespit edileceğı yönündedir⁴⁰. Mahkeme’ye göre, davranışın yapılma şekli, gerekçesi, amacı, özellikle faydalananın ekonomik ve hukuki menfaatleri, yapıldığı koşullar ve tarafların karşılıklı menfaatleri bağlanma iradesinin bulunup bulunmadığının belirlenmesinde dikkate alınmalıdır. Bu çerçevede günlük hayattaki basit ve tamamen sosyal ilişkilerden ileri gelen kullandırmalar, büyük ölçüde hukuki alanın dışında kalmaktadır⁴¹. Özellikle kullandıranın kullanmada bir menfaatinin bulunması, genellikle, hukuken bağlanma iradesinin varlığını göstermektedir⁴². Aynı şekilde, örneğın, kullanan, kullandıranın belirli bir risk üstlendiğini düşünmekte haklıysa, bağlanma iradesi varsayılabilir⁴³.

³⁸ Schönerberger (n 34) par 4; Nadja Schwery, *Die Korrelation von Nutzen und Haftung im Vertragsrecht* (Schulthess 2013) par 14 vd.; Häublein (n 33) par 7; Gregor Bachmann, ‘BGB 241’ in Krüger W (ed) *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch Band 2 (CH Beck 2025)* par 236; Werner Flume, *Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts, Zweiter Band: Das Rechtsgeschäft* (Springer 1992) 90-91; Türkmen (n 32) 75 vd.; BGH NJW 1956, 1313; BGH NJW 1985, 313; BGH NJW 2009, 1141; BGH NJW 2010, 3087; BGH NJW 2012, 3366; BGH NJW 2016, 317.

³⁹ Häublein (n 33) par 7; Bachmann (n 38) par 236.

⁴⁰ BGH NJW 1956, 1313; BGH NJW 1985, 313; BGH NJW 2009, 1141; BGH NJW 2010, 3087; BGH NJW 2012, 3366; BGH NJW 2016, 317.

⁴¹ BGH NJW 1956, 1313.

⁴² BGH NJW 1956, 1313. İsviçre öğretisinde Hürlimann-Kaup’a göre, hatır ilişkisinde şeyi kullanmak üzere alanın ilişkiyi sürdürmekte menfaati varsa, bu, ilişkiye hukuki bir unsurun dahil olması anlamına gelir ve bu, hukuki ilişkiye benzer sonuçların doğmasına neden olur. Hürlimann-Kaup (n 35) par 259, 276 vd., 319 vd.

⁴³ Bachmann (n 38) par 243. Örneğın İsviçre’de “*Loto olayı*” olarak bilinen bir olayda (BGH NJW 1974, 1705), beş arkadaş her hafta belirli numaralara karar verip o numaralarla loto oynaması için içlerinden bir tanesine kişi başı 10 DM vermektedir. Paralar kendisinde toplanan kişi, kararlaştırılan numaralardan oluşan bir loto kuponu doldurmaktadır. Bir gün, sıra kendisinde olan kişi kuponu doldurmayı ihmal eder ve kararlaştırılan numaralara 10,550 DM ikramiye isabet eder. Kalan 4 kişiden 3’ü, kupon doldurulsaydı kendilerine isabet edecek olan parayı faiziyle birlikte kuponu doldurmayı ihmal eden kişiden talep eder. Uyuşmazlığın özü, davalının hukuken kuponu yatırma



Öğretide özellikle kullandırmanın süresinin uzun olmasının, ödünç alanın şeyin süresinden önce geri alınmasına karşı çıkacak yoğunlukta menfaatinin bulunmasının, şeyin değerinin fazlalığının ve tarafların birbiriyle yakınlık ilişkisi olmamasının bir sözleşmenin varlığına işaret ettiği belirtilmektedir⁴⁴. Örneğin, fazla değerli olmayan bir şeyin kullanımını kısa bir süreliğine yakın akrabasına, arkadaşına ya da komşusuna bırakan kişilerde kural olarak bağlanma iradesinin bulunmadığı ifade edilmektedir⁴⁵.

Önemle altı çizilmesi gereken husus, hiçbir ölçütün tek başına belirleyici olmadığı, son kararın ancak tarafların davranışlarının, açıklamalarının ve somut olayın şartlarının güven ilkesi çerçevesindeki yorumu sonucunda verilmesi gerektiğidir⁴⁶. Arada bir sözleşmenin bulunduğunu ispat külfeti, TMK m. 6 uyarınca bunu iddia edene ait olmalıdır⁴⁷.

Bu ölçütleri çalışma konumuza uygularsak, taşınmazının kullanımını süresiz ve bedelsiz olarak çocuğuna bırakan malik-ebeveyn ile çocuğu arasında -nihai karar somut olayın özellikleri çerçevesinde verilecek olmakla birlikte-⁴⁸ kural olarak bir kullanım ödünç sözleşmesinin bulunduğu kabul edilmesi gerekir⁴⁹. Hatır ilişkisinin ötesine geçen bir hukuki ilişkinin kabulünün asıl sebebi, kullanı-

yükümlülüğü altında olup olmadığıdır. İsviçre Federal Mahkemesi iki temel gerekçeyle taraflar arasında bir sözleşme kurulmamış olduğuna hükmeder: İlk olarak, aralarında bir sözleşme olsaydı, bu sözleşmeyle her bir tarafa yüklenen risk olağanüstü derece fazla olurdu. Taraflardan hiçbiri bu ilişkiye girerken böyle bir riski üstlenme ya da karşısındakilere yüklemeye iradesi taşımamaktadır. İkincisi, taraflar bir hiçbir ticari iktisadi davranış ve amaca dayanmayan bir şans oyunu oynamaktadır. Böyle bir ilişki, hukuki zorlama içermemektedir. Kararın değerlendirilmesi ve bağlanma iradesinin normatif olarak tespit edilmesinin mümkün olup olmadığına ilişkin olarak bkz. Schwery (n 38) par 15 vd.

⁴⁴ Hürlimann-Kaup (n 35) par 182; Häublein (n 33) par 7; Türkmen (n 32) 77 vd.

⁴⁵ Alfred Koller, *Schweizerisches Obligationenrecht, Besonderer Teil, Band I: Die einzelnen Vertragsverhältnisse Art 184-318 OR* (Stämpfli 2012) 313, par 5; Hürlimann-Kaup (n 35) par 182: Bununla birlikte, sürenin uzun olması tek başına bu ilişkiyi sözleşmeye dönüştürmez. Yazara göre, örneğin, arazisinin bir bölümünü otopark olarak kullanması için komşusuna 5 yıl boyunca izin veren kişi ile komşusu arasında bir sözleşmenin kurulduğundan söz edilemez.

⁴⁶ Maurenbrecher and Schärer (n 34) 5b; Markus Müller-Chen and Daniel Girsberger and Lorenz Droese, *Obligationenrecht-Besonderer Teil* (Schulthess 2017) 173, par 11; Schwery (n 38) par 14 vd.; Häublein (n 33) par 7 vd.; Bachmann (n 38) par 243-244; Peter Higi, 'Vorbemerkungen zum ersten Abschnitt (Art. 305-311)' in Gauch P and Schmid J (eds) *ZK-Zürcher Kommentar Band/ Nr. V/2b* (Schulthess 2003) par 29 (Yazara göre, mahkemeler, açık deliller bulmadıkça ödünç sözleşmesinin kurulduğunu varsaymaktadır. Yazar bu durumu eleştirmektedir); Hürlimann-Kaup (n 35) par 180; Türkmen (n 32) 81.

⁴⁷ Schönenberger (n 34) par 4. Bu konuda mahkemelerce farklı yönde kararlar verilmektedir. Häublein (n 33) par 10. Bkz. ve karşı. Hürlimann-Kaup (n 35) par 108 vd, 129 vd., 181.

⁴⁸ Bu anlamda, Türkmen'in HGK'nın somut olayda taraflar arasında hukuken bağlanma iradesinin bulunup bulunmadığını güven teorisi ışığında incelemediğine ilişkin eleştirisine katılıyoruz. Bkz. Türkmen (n 32) 181, 185 vd.

⁴⁹ Aynı görüşte bkz. Kamacı (n 23) s. 126; Şıpka (n 13) 106-107; Türkmen (n 32) 181.

mı bırakılan şeyin bir taşınmaz olmasıdır⁵⁰. Çocukları ile ebeveynleri arasındaki yakınlık ilişkisi nedeniyle mallar üzerinde ortak kullanım oldukça yaygın olsa da taşınmaz mallar bakımından taraflar arasında basit bir hatır ilişkisinin bulunduğunu kabul etmek -yukarıda aktarılan ölçütler ışığında- genellikle makul olmayacaktır. Keza Alman Federal Mahkemesi'nin yerleşik içtihadı, taşınmazın kullanımını evlenen çocuğu ve eşine bırakan ebeveyn ile eşler arasındaki ilişkinin kullanım ödöncü sözleşmesi niteliğinde olduğu yönündedir⁵¹. Örneğin, Mahkeme, 1984 yılında verdiği bir kararda⁵², annenin, maliki olduğu taşınmazın kullanımını kızına ve damadına bıraktığı durumda, bir taşınmazın 15 yılı aşkın süre bedelsiz olarak kullanımını bırakmanın günlük hatır ilişkilerini aşan bir kapsamı bulunduğunu kabul etmiş; tarafların bir kullanım ödöncü ilişkisi içinde bulundukları sonucuna varmıştır⁵³. Benzer şekilde, İsviçre Federal Mahkemesi de babanın meyve bahçesinin kullanımını, kızı ve damadına uzun yıllar bedelsiz olarak bırakmasını kullanım ödöncü sözleşmesi kapsamında değerlendirmiştir⁵⁴. Buna paralel olarak, İsviçre öğretisinde de ebeveynlerin kiraladıkları daireden taşınmaları ancak kira ödemeye devam ederek bu dairenin kullanımını çocuklarına bırakmaları halinde bir kullanım ödöncünün söz konusu olacağı kabul edilmektedir⁵⁵. Görüldüğü gibi hem Alman hem de İsviçre hukukunda, bir taşınmazın kullanımının ivazsız olarak üçüncü kişilere görece uzun süreli bırakıldığı hallerde, taraflar arasında bir kullanım ödöncü sözleşmesi kurulduğu kabul edilmektedir.

Tarafların arasındaki yakınlık da tek başına ortada bir hatır ilişkisi bulunduğunu düşündürmemelidir. Zira alelade hatır ilişkileri ile sözleşmesel ilişkileri ayırmada temel ölçüt olan bağlanma iradesi, ampirik ya da psikolojik bir kavram değil;

⁵⁰ Bir konutun kullanımının süresiz olarak üçüncü kişilere bırakıldığı durumlarda bir hatır ilişkisinin bulunduğu nadiren kabul edilebileceği hakkında bkz. Matthias Fervers, 'Vorbemerkungen zu § 535 BGB' in Börstinghaus U (ed) *Schmidt-Futterer Mietrecht* (CH Beck 2024) par 10; Hubert Schmidt, 'BGB 535' in Gsell B and Krüger W and Lorenz S and Reymann C (eds) *beck-online. GrossKommentar* (CH Beck 2025) par 45.

⁵¹ Bu yöndeki kararlar için örneğin bkz BGH NJW 1985, 313; BGH NJW 1990, 1789; BGH NJW 2002, 436; BGH NJW 2012, 605; BGH NJW 2015, 1523.

⁵² BGH NJW 1985, 313.

⁵³ Aynı prensip Alman Federal Mahkemesi'nin BGH, Urt. v. 20.9.2017 – VIII ZR 279/16 künyeli kararında da tekrarlanmıştır. Bu kararda, Mahkeme hukuki bağlanma iradesinin var olup olmadığının, tarafların açıklamaları ve davranışları esas alınarak objektif ölçütlerle belirleneceği, bu konuda özellikle kullanıma bırakılan şeyin ekonomik ve hukuki öneminin göz önünde bulundurulacağı yönündeki ilkeyi tekrarladıktan sonra, somut olayda malikin aralarındaki ticari ve kişisel ilişki nedeniyle evinin kullanımını 10 yıldan uzun bir süre için karşılıksız olarak arkadaşına bırakmış olmasını değerlendirmiş; objektif koşulların -özellikle de taşınmazların kullanımının süresiz olarak devrinin maddi önemi ve somut olayda bu evin aile konutu olarak kullanılması nedeniyle kullanan taraf için hukuki önemi değerlendirildiğinde, bunun yalnızca bir hatır ilişkisi olarak kabul edilemeyeceği sonucuna varmıştır. BGH NJW-RR 2017, 1479.

⁵⁴ BGE 75 II 43 <<https://www.fallrecht.ch/c2075038.pdf>> erişim tarihi 19.11.2025.

⁵⁵ Beate Flatow, 'BGB 540' in Börstinghaus U (ed) *Schmidt-Futterer Mietrecht* (CH Beck 2024) par 22.



normatif bir kavramdır⁵⁶. Gündelik bakış açısıyla ebeveyn ile çocuk arasındaki ya da eşler arasındaki ilişki düşünüldüğünde bunların bir hukuki düzen yaratma iradesinin bulunduğu her durumda kolaylıkla kabul edilemese bile, normatif açıdan değerlendirildiğinde, yukarıdaki ölçütler çerçevesinde bu sonuca ulaşılmaktadır. Bu sonuç, hiçbir sosyal alanın peşinen hukuk dışına çıkarılmaması gereğiyle de uyumludur⁵⁷. Yine İsviçre Federal Mahkemesi’nin öğretide sıkça gönderme yapılan bir kararında, kocanın karısına aile yadigarı takıları kullanması için vermesiyle aralarında bir kullanım ödöncü sözleşmesinin kurulmuş olduğu kabul edilmiştir⁵⁸. Hem yukarıda zikrettiğimiz kararlarda hem de bu kararda görüldüğü gibi, taraflar arasındaki yakınlık, tek başına, hukuki bağlanma iradesini ortadan kaldırmamaktadır.

Son olarak belirtmek gerekir ki, malik-ebeveyn ile ona ait taşınmazı bedelsiz kullanan çocuk arasında kural olarak bir kullanım ödöncü sözleşmesinin kurulmuş olduğunun kabulü, taşınmazın aile konutu olarak kabul edilebilmesi sonucunu doğurması bakımından da pratik açıdan uygundur. Zira malik-ebeveyn ile çocuk arasında bir kullanım ödöncü sözleşmesinin bulunmadığı; alelade bir hatır ilişkisinin bulunduğu kabul edilecek olursa, çocuğun konutu kullanımı bir aynı ya da şahsi hakka dayanmayacağından, yukarıda açıklandığı üzere⁵⁹, konutun aile konutu olarak kabulü mümkün olmayacaktır.

Malik-ebeveyn ile çocuğu arasında bir kullanım ödöncü sözleşmesi kurulduğuy böylece kabul edildikten sonra, bu sözleşmenin “süresinin belirlenmiş” olup olmadığının tespiti gerekmektedir. Bilindiğı üzere, sürekli borç ilişkilerinin sona erdirilmesi, süresinin belirlenmiş olup olmadığına göre değişiklik gösterir. Bir sözleşmenin süresi, taraflarca açıkça belirlenmiş olabileceğı gibi, amacın belirlenmesi yoluyla olduğu gibi örtülü olarak da belirlenebilir. Belirli süreli sözleşmeler, kural olarak sürenin sona ermesiyle kendiliğinden sona erer. Belirli süreli sözleşmelerin süresinden önce sona erdirilmesi, ancak kanunda düzenlenen özel durumlarda mümkündür. Sürenin belirlenmemiş olduğu hallerde ise, kanunda belirtilen sürele uyularak sözleşmenin sona erdirilmesi mümkündür. Kullanım ödöncü sözleşmelerinde de aynı esaslar geçerlidir. TBK m. 383 ve 384 hükümleri bu açıdan incelendiğinde, farklı ihtimaller gündeme gelmektedir⁶⁰: Sözleşmenin

⁵⁶ Bachmann (n 38) par 238.

⁵⁷ Bachmann (n 38) par 239.

⁵⁸ BGE 71 II 255 <<https://www.fallrecht.ch/c2071255.pdf>> erişim tarihi 19.11.2025. Bu kararda, esas olarak, eşler arasında bir bağışlamanın mı yoksa bir ödöncün mü söz konusu olduğu tartışılmaktadır. Her hâlıkârda, eşler arasında bir hukuki ilişki kurulma ihtimali baştan dışlanmamış; nitekim, arada bir kullanım ödöncünün bulunduğu sonucuna varılmıştır.

⁵⁹ Bkz. yuk. II, A.

⁶⁰ TBK m. 383’ün madde başlığı “*Amacı belirlenmiş kullanmada*”; m. 384’ünki ise “*Amacı belirlenmemiş kullanmada*”dır. Bu başlıklar özellikle aşağıda açıklanacak olan, amacın belli olmasına rağmen bu amacın gerçekleştirilebileceğı sürenin belli olmadığı haller bakımından yanıltıcı olabilmektedir. Yorumun, aşağıda açıkladığımız gibi, sürekli borç ilişkilerinin sistematığıne uygun olarak yapılması



süresi açıkça belirlenmişse, sözleşme bu sürenin dolmasıyla kendiliğinden sona ermektedir. Sözleşmenin süresinin, amacın belirlenmek suretiyle örtülü olarak belirlenmesi halinde de amacın gerçekleşmesi ya da gerçekleşmesi için yeterli olacak sürenin geçmesiyle sözleşme kendiliğinden sona ermektedir (TBK m. 383/I)⁶¹. Örneğin, bir baloda giymek üzere bir elbisenin ödünç verilmesi, bir yolculuk için arabanın ödünç verilmesi, öğrencinin üniversitede okuduğu sırada kullanması için bir taşınmazın kullanımının bırakılması halinde, amacın belirlenmesi yoluyla kullanım ödücünün süresi de belirlenmiştir ya da en azından objektif olarak belirlenebilir durumdadır. Söz konusu süre dolmadan sözleşmenin sona erdirilmesi ancak TBK m. 383/II’de sayılan hallerden birinin gerçekleşmesi halinde mümkündür. Sözleşmenin amacı ortadan kalktığında ya da artık gerçekleştirilemez hale geldiğinde de sözleşmenin sona ereceğini kabul etmek gerekir⁶². Kullanım ödücü sözleşmesinin süresinin açıkça veya kullanım amacı belirlenmek yoluyla örtülü olarak belirlenmediği hallerde ise TBK m. 384 uyarınca ödünç veren, herhangi bir sebebe veya süreye bağlı olmaksızın sözleşmeyi dilediği zaman sona erdirebilir⁶³.

Bu açıklamalardan sonra, konumuz bakımından iki hususun üzerinde özellikle durmak gerekir. İlk olarak, taraflarca ödünç konusunun kullanım amacının belirlenmiş olması, her durumda sözleşmenin süresinin belirlenmiş olduğu anlamına gelmez. Amacın gerçekleşmesi için ne kadar sürenin gerekli olduğu objektif olarak belirlenemiyor ise artık bu sözleşmenin süresinin belirsiz olduğu (ve dolayısıyla TBK m. 384 uyarınca bir sebebe ve süreye bağlı olmaksızın her zaman sona erdirilebileceği) kabul edilmelidir⁶⁴. Keza İsviçre Federal Mahkemesi de kültür ve sanat merkezi olarak kullanılmak üzere bir tüzel kişiye bırakılan taşınmaza ilişkin sözleşmeyi, kullanım amacı belli olmakla birlikte amacın gerçekleştirilmesi için gereken sürenin objektif olarak tespit edilemediği gerekçesiyle belirsiz

gerekir. İsviçre hukukunda bu sistematığı açıkça belirten bir karar olarak bkz. BGE 125 III 363 < http://relevancy.bger.ch/php/clir/http/index.php?highlight_doid=atf%3A%2F%2F125-III-363%3Ade&lang=de&type=show_document > erişim tarihi 19.11.2025. İsviçre hukukunda aynı görüşte Peter Higi, ‘OR 310’ in Gauch P and Schmid J (eds) *ZK-Zürcher Kommentar Band/Nr. V/2b* (Schulthess 2003) par 4.

⁶¹ Kullanma için yeterli olacak süre, dürüstlük kuralı ve kullanım amacına göre objektif olarak belirlenir. Benedikt Maurenbrecher and Heinz Schärer, ‘Art. 309 OR’ in Widmer Luchinger C and Oser D (eds) *Basler Kommentar Obligationenrecht I* (Helbing Lichtenhahn 2020) par 2; Harald Bärtschi, ‘OR 311’ in Hochstrasser M and Huber-Purtschert T and Maissen E (eds) *CHK-Handkommentar zum Schweizer Privatrecht* (Schulthess 2023) par 2; Higi (n 33) par 37; Türkmen (n 32) 155.

⁶² Martin Häublein, ‘BGB 604’ in Henssler M and Krüger W (eds) *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch Band 5* (CH Beck 2023) par 3.

⁶³ Roma hukukundan farklı olarak -yukarıda ifade edildiği üzere- hukukumuzda amacı ve/ya süresi belirlenmemiş ilişkiler de birer sözleşme olarak nitelendirilmiştir. Bununla birlikte, tarafların (varsa) yükümlendikleri şeyler arasındaki hukuki bağlantı o kadar zayıftır ki, bu hukuki bağlantı rahatlıkla koparılabilir şekilde düzenlenmiştir. Higi (n 60) par 6; Halûk Tandoğan, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri Cilt:1/2* (Vedat 2008) 297.

⁶⁴ Nitekim BGB 604 bu şekilde kaleme alınmıştır.



sürelili kullanım ödöncü olarak değerdendirilmiş ve bu sözleşmenin ödöncü veren tarafından her zaman sona erdirilebileceğine hükmetmiştir⁶⁵.

İkinci olarak, tarafların amacı bazı hallerde yorum yoluyla tespit edilebilir⁶⁶. Yukarıdaki karardan hareketle bir örnek düşünölrse, sanatseverliğiyle bilinen bir kişinin kendine ait taşınmazın kullanımını bir kültür sanat vakfına bıraktığı durumda, kullanımın kültür ve sanat etkinliklerine ev sahipliği yapması amacıyla bırakıldığı tarafların iradelerinin yorumu yoluyla tespit edilebilir.

Bu açıklamalar ışığında, çalışma konumuzu oluşturan durumlarda, nihai karar ancak somut olay özelinde verilebilecek olmakla birlikte, ebeveynin maliki olduğu taşınmazın kullanımını çocuğuna bırakmasının amacı, yorum yoluyla, çocuğunun tek başına ya da ileride eşiyile birlikte burada yaşamasını sağlamak olarak belirlenebilir⁶⁷. Bu, esasında -hemen yukarıda aktarılan, kültür ve sanat merkezi olarak kullanılmak üzere bir tüzel kişiye kullanımı bırakılan taşınmaz bakımından olduğu gibi- amacın gerçekleştirilmesi için gereken sürenin objektif olarak tespit edilebileceği bir amaç değildir. Bu nedenle, taşınmazın kullanımının belirsiz süreli olarak bırakıldığı ve sözleşmenin buna bağlı kurallara uyularak sona erdirilebileceği sonucuna ulaşılmaktadır. Şu hâlde, sözleşme, TBK m. 384 uyarınca ödöncü veren sıfatıyla malik-ebeveyn tarafından her zaman, herhangi bir sebebe bağlı olmaksızın sona erdirilebilir.

C. Eşin, Malik-Ebeveyn ile Çocuk Arasındaki İlişki Karşısındaki Konumu

Eş ile malik-ebeveyn arasındaki ilişki bakımından şu üç ihtimal düşünölebilir: Eş ile malik-ebeveyn arasında bir kullanım ödöncü sözleşmesi kurulduğu; belirli koşulların gerçekleşmesiyle eşin, malik-ebeveyn ile çocuk arasındaki sözleşmeye taraf olabileceği; ya da eşin malik-ebeveyn ile aralarında bir ilişki bulunmaksızın konutu kullanım hakkına sahip olduğu.

İlk ihtimal bakımından öncelikle belirtmek gerekir ki, eş ile malik-ebeveyn arasında bir kullanım ödöncü sözleşmesinin kurulmuş olup olmadığı, somut olay özelinde bir yorum meselesidir⁶⁸. Bu konuda özellikle sözleşmenin kurulma zamanı yol gösterici olabilir. Örneğin, malik-ebeveyn, çocuğunun evlenmesi üzerine, eşiyile birlikte yaşaması için bu konutun kullanımını çocuğuna ve onun eşine bırakmışsa, eşin de kullanım ödöncü sözleşmesine taraf olduğu yorumu yapılabilecektir⁶⁹. Nitekim, 1984 yılında Alman Federal Mahkemesinin önüne

⁶⁵ BGE 125 III 363, <http://relevancy.bger.ch/php/clir/http/index.php?highlight_docid=atf%3A%2F%2F125-III-363%3Ade&lang=de&type=show_document> erişim tarihi 19.11.2025.

⁶⁶ Sebastian Lohsse, 'BGB 604' in Gsell B and Krüger W and Lorenz S and Reymann C (eds) *beck-online.GrossKommentar* (CH Beck 2025) par 8; Christiane Brors, 'BGB 604' in Dauner-Lieb B and Langen W (eds) *BGB Schuldrecht Band 2* (Nomos 2021) par 2.

⁶⁷ Häublein (n 62) par 2; Lohsse (n 66) par 8.1.

⁶⁸ Häublein (n 62) par 2, dn 5; Lohsse (n 66) 8.1; Türkmen (n 32) 182.

⁶⁹ Lohsse (n 66) par 8.1.

gelen bir olayda⁷⁰, özetle, anne, maliki olduğu evin kullanımını, damadıyla birlikte oturmaları için evlenen kızına bırakmıştır. Bu evde 15 yıldan fazla süre yaşayan damat, evde kapsamlı tadilatlar yapmıştır. Daha sonra eşiyle aralarının bozulması üzerine damat, eşi ve çocuklarının bulunduğu evi terk etmiş, ev için yaptığı masrafları malik-ebeveyninden talep etmiştir. Talepleri ilk derece ve eyalet mahkemeleri tarafından reddedilmiştir. Federal Mahkeme, yaptığı değerlendirmede, öncelikle, hukuki bağlanma iradesinin bulunduğunu kabul ederek taraflar arasında alelade hatır ilişkisinin ötesine geçen bir sözleşme ilişkisi kurulduğunu ortaya koymuş, daha sonra bu sözleşme ilişkisini -yapılan tadilatların kullanım karşılığı olmamasına dayanarak- kullanım öduncü olarak nitelendirmiştir. Mahkemeye göre, böyle durumlarda her iki eşin de malik-ebeveynle kurulan bu kullanım öduncü sözleşmesinin tarafı olduğuna ilişkin bir fiili karine (*tatsächliche Vermutung*) mevcuttur.

Eşin yaptığı masrafların sebepsiz zenginleşme teşkil edip etmediği bakımından yapılan ve Alman Federal Mahkemesi'nin yerleşik içtihadı haline gelen bu değerlendirmeler⁷¹, çalışma konumuz özelinde de önemlidir. Alman Federal Mahkemesi, bu kararıyla, açıkça, evlenmeden önce eşlerin ebeveynlerinden biri tarafından, aile hayatlarını sürdürmeleri için sağlanan konutun eşlerle malik-ebeveyn arasında bir kullanım öduncü sözleşmesine vücut vereceğini ve bu sözleşmeye her iki eşin de taraf olacağının bir fiili karine olarak kabul edileceğini belirtmiştir. Bu prensipler, hukukumuz bakımından da aynı şekilde kabul edilebilir niteliktedir. Nihai karar ancak somut olayın yorumlanması yoluyla verilebilecek olmakla birlikte, konutun malik-ebeveyn tarafından çocuğuna, üçüncü kişiyle bir hane kurma olanağı sağlamak amacıyla verildiği hallerde, malik-ebeveynin eşlerle arasında kural olarak bir kullanım öduncü sözleşmesi kurulduğu kabul edilmelidir⁷². Taşınmazın eşlere tahsis edilmesinin amacı, eşlerin burada aile hayatlarını sürdürmelerini sağlamak olduğu için bu amaç, yukarıda açıklanan şekilde öduncün süresinin objektif olarak belirlenmesine imkân vermemektedir. Dolayısıyla belirsiz süreli nitelikteki bu ödünç sözleşmesi TBK m. 384 uyarınca malik-ebeveyn tarafından herhangi bir sebebe bağlı olmaksızın her zaman sona erdirilebilecektir⁷³. Malik-ebeveyn, eş ile arasındaki sözleşmeyi sona erdirmek istiyorsa,

⁷⁰ BGH NJW 1985, 313.

⁷¹ Bkz. yuk. dn. 51.

⁷² Lohsse (n 66) par 8.1. Aynı prensibin evli olmayan partnerlerle partnerlerden birinin malik-ebeveyni arasında da kurulduğunun kabul edilmesi gerektiği yönünde bkz. Maximilian Freiherr v. Proff, 'Der Ausgleich unentgeltlicher Leistungen an die Eltern der Lebensgefährtin' (2015) 21 Neue Juristische Wochenschrift (NJW) 1482, 1483.

⁷³ Ödünç verilen bir taşınmazın ödünç alan tarafından konut olarak kullanılıyor olması halinde bu şekilde yapılacak fesihlere bir sınırlama getirilmesinin uygun olup olmayacağı öğretide tartışmalıdır. Özellikle meselenin sosyal yönünü dikkate alan bir görüş, ödünç alanın barınma hakkını dikkate alarak, ödünç alana, -kiracı kadar kapsamlı olmasa da- belirli korumaların sağlanması gerektiğini ileri sürmektedir ancak bu görüş azınlıkta kalmıştır. Bu görüşte örneğin Türkmen (n 32) 166.



tahliyei çocuğundan değil, doğrudan doğruya eşten talep etmesi gerekecektir⁷⁴. Bu nedenle, burada değinilen ihtimalde (yani taşınmazın kullanımının evlilikle beraber çocuğa ve eşine bırakılması halinde) yukarıda açıklanmış olan Yargıtay kararlarına yazılmış bazı karşı oylarda sona erdirmeye iradesinin eşe değil, çocuğa yöneltilmesi gerektiğiyle ilgili açıklamalar da isabetli değildir.

Sözleşmenin öncelikle malik-ebeveyn ile çocuk arasında kurulduğu, çocuğun sonradan evlenerek eşile birlikte bu konutta yaşamaya devam ettiği hallerin ise ayrıca incelenmesi gerekmektedir. Bu hallerde, bir görüşe göre, nihai karar somut olay özelinde verilebilecek olmakla birlikte, konutun malik-ebeveyn tarafından çocuğa tahsisi -yukarıda aktarılan durumdan farklı olarak- evlenmesi nedeniyle eşile birlikte yaşaması gerekliliğine bağlı şekilde gerçekleşmemiş olduğundan, yalnızca çocuk ile malik-ebeveyn arasında bir kullanım ödöncü sözleşmesi kurulduğu kabul edilmelidir⁷⁵. Bu görüşe göre, eş ile malik-ebeveyn arasında bir sözleşme kurulmamaktadır. Ancak eşin konutu kullanması çocuk ile malik-ebeveyn arasındaki kullanım ödöncü sözleşmesinin amacına dahil olduğundan eş, yalnızca, çocuk ile malik-ebeveyn arasındaki kullanım ödöncü sözleşmesine dayanan bir kullanım hakkı elde etmektedir. Bu yaklaşım kendi içinde tutarlıdır. Gerçekten de bir taşınmazın kullanımının sözleşmeyle bir başkasına bırakıldığı hallerde, kural olarak -onlarla ayrıca bir sözleşme kurulmaksızın- ailesinin ve misafirlerinin kullanımına da rıza gösterildiği kabul edilmektedir⁷⁶. Bu görüşün kabulü halinde, sözleşme tarafı olan çocuğun konutu terk etmesi durumunda, onun hakkına bağlı olarak konutu kullanan eşin de kullanma hakkı sona erecektir. Malik-ebeveyn ile eş arasında bir sözleşme de bulunmadığından eş bu andan itibaren haksız işgalci konumuna gelecektir.

İkinci ihtimal, çocuğun evlenmesi halinde eş ile malik-ebeveyn arasında örtülü irade beyanlarının örtüşmesiyle bir kullanım ödöncü sözleşmesinin kurulduğunu kabul etmektir. Bu takdirde, istisnaen somut olayda tarafların iradesinin yorumundan farklı bir sonuca ulaşılabilecek olmakla birlikte kural olarak, bu sözleşmenin amacı, eşin, malik-ebeveynin çocuğu ile beraber taşınmazı kullanması-

Karş. Benedikt Maurenbrecher and Heinz Schärer, 'Art. 310 OR' in Widmer Lüchinger C and Oser D (eds) *Basler Kommentar Obligationenrecht I* (Helbing Lichtenhahn 2020) par 2; Beat Schönenberger, 'OR 311' in Müller-Chen M and Huguenin C (eds) *CHK-Handkommentar zum Schweizer Privatrecht* (Schulthess 2016) par 3; Bärtschi (n 61) par 3; BGE 4D_136/2010 <https://www.servat.unibe.ch/dfr/bger/2011/110211_4D_136-2010.html> erişim tarihi 19.11.2025.

⁷⁴ Higi (n 60) par 7.

⁷⁵ Lohsse (n 66) par 8.1.

⁷⁶ Bu anlamda ödöncü alanın ailesinin şeyi kullanımının ödöncü alanın ödöncü konusu şeyi üçüncü kişilere kullandırma yasağına aykırılık teşkil etmediği kabul edilir. Benedikt Maurenbrecher and Heinz Schärer, 'Art. 306 OR' in Widmer Lüchinger C and Oser D (eds) *Basler Kommentar Obligationenrecht I* (Helbing Lichtenhahn 2020) par 3a; Beat Schönenberger, 'OR 306' in Müller-Chen M and Huguenin C (eds) *CHK-Handkommentar zum Schweizer Privatrecht* (Schulthess 2016) par 1; Peter Higi, 'OR 306' in Gauch P and Schmid J (eds) *ZK-Zürcher Kommentar Band/Nr. V/2b* (Schulthess 2003) par 34.

dır. Diğer bir ifadeyle, örtülü irade beyanlarıyla kurulduğu varsayılan kullanım ödöncü sözleşmesiyle malik-ebeveyn tarafından eşe tanınan kullanım hakkı, kural olarak, çocukla ilişkisi bozulan eşin bu taşınmazı tek başına kullanmasını kapsamayacaktır. Ancak burada da amaç, yukarıda açıklanan anlamda, sözleşmenin süresinin objektif olarak tayinine imkân vermemektedir. Dolayısıyla, yine yukarıda belirttiğimiz gibi, burada da belirsiz süreli bir kullanım ödöncü sözleşmesi söz konusu olup malik-ebeveyn, eşle aralarındaki bu sözleşmeyi dilediği zaman sona erdirebilecektir⁷⁷.

Son ihtimal ise, çocuğun evlenmesiyle birlikte, eşin yine örtülü irade beyanlarının uyuşmasına dayanan⁷⁸ bir sözleşmeye katılma sözleşmesiyle çocuk ile malik-ebeveyn arasında kurulmuş olan kullanım ödöncü sözleşmesine katıldığının (TBK m. 206) kabulüdür⁷⁹. Kullanım ödöncü sözleşmesi şekle bağlı olmadığından, bu sözleşmeye katılma da TBK m. 206/III gereği herhangi bir şekle uyulmaksızın ve örtülü olarak da yapılabilecektir. Böylece, çocuğun evlenmesiyle eş, çocuk ile malik-ebeveyn arasındaki kullanım ödöncü sözleşmesine örtülü olarak taraf olacaktır⁸⁰. Bu ihtimalde de yukarıda açıklandığı üzere, amacından süresi objektif olarak tespit edilemeyen belirsiz süreli bir ödöncü sözleşmesi mevcut olduğundan, malik-ebeveyn çocuğundan ve eşinden her zaman, herhangi bir sebebe ihtiyaç duymaksızın ödöncü konusu taşınmazın tahliyesini talep edebilecektir.

İkinci ve üçüncü çözümün arasında, çalışma konumuz bakımından pratik bir farklılık bulunmamaktadır. Zira her ikisinde de malik-ebeveynin herhangi bir sebebe ihtiyaç duymaksızın sözleşmeyi dilediği zaman sona erdirebilmesi mümkündür. Asıl pratik fark, ilk çözüm ile diğerleri arasındadır. İlk çözümün kabul edilmesi halinde, malik-ebeveynin çocuğunu konutu terk ettiği anda, kullanımı onun hakkına bağlı olan eş haksız işgalci konumuna düşmektedir. Diğer çözümlerin kabulünde ise, malik-ebeveyn sözleşmeyi dilediği zamanda sona erdirebilmekle birlikte, bunun için kullanım ödöncü sözleşmesinin tarafı olan eşe (yani gelinine ya da damadına) karşı fesih bildiriminde ve tahliye talebinde bulunması gerekecektir. Bu durumda, herhangi bir şekle tâbi olmayan bu bil-

⁷⁷ Burada, eş ile malik-ebeveyn arasında kurulan kullanım ödöncü sözleşmesinin, çocuğun da aynı konutta yaşıyor olması şartına bağlı olarak kurulduğunu (yani, çocuğun konuttan ayrılmasının örtülü olarak bozucu şart olarak öngörüldüğünü) da ileri sürmek mümkün olabilir. Fakat bu çözüme, bozucu şartın gerçekleşmesi halinde tarafların iradelerinden bağımsız olarak sözleşmenin sona ermesi sonucunu doğuracağından tereddütle yaklaşıyoruz. Zira malik-ebeveynin başta böyle olmasa bile sonradan -bir sebeple- çocuğu konuttan ayrılma bile eşin konutta oturmaya devam etmesini istemesi mümkün olabilir. Şart kurgusunda, bu takdirde taraflar arasındaki sözleşmenin kendiliğinden sona ereceğini ve ardından yeni bir sözleşmenin kurulacağını kabul etmek gerekecektir.

⁷⁸ Sözleşmeye katılma anlaşmasının, asıl sözleşmenin şekle bağlı olmadığı hallerde örtülü irade beyanlarıyla da kurulabileceği yönünde bkz. Sinem Camcı, *Sözleşmeye Katılma* (Seçkin 2022) 49, dn. 86.

⁷⁹ Burada kastedilen, TBK m. 206 kapsamında malik-ebeveyn, çocuk ve diğer eşin iradelerinin örtülü olarak uyuşmasıdır. TMK m. 194/IV aşağıda ayrıca ele alınmaktadır.

⁸⁰ Bu görüşte bkz. Türkmen (n 32) 189-190.



dirimin yapıldığı anından itibaren eş haksız işgalci olacaktır. Önceki tarihli bir bildirimin ispatlanamadığı hallerde, eş aleyhine açılan dava, eşe yapılan fesih bildirimini olarak kabul edilecektir.

Kanaatimizce, -somut olay aksi yönde sonuca varmayı gerektirmiyorsa- eş ile malik-ebeveynin aralarında ayrı bir kullanım ödöncü sözleşmesinin kurulduğunu kabul etmek hem kavramsal açıdan hem de menfaatler açısından en isabetli çözümdür. Bir kere, kavramsal açıdan, kullanım ödöncü sözleşmesinin kurulması için aranan yukarıda açıklanmış ölçütlerin tamamı eş için de sağlanmaktadır. Ayrıca, eşin hukuki durumu yönünden, evlenmeden önce sağlanan konut ile evlenildiğinde sağlanan konut arasında ayırım yapılması da kavramsal olarak net bir zemine oturmamaktadır. Zira yukarıda değinildiğı üzere, belirleyici olan malik-ebeveynin bağlanma iradesidir. Ebeveyn, pekâlâ, evliliğın gerçekleşmesinden önce bu ihtimali öngörerek çocuğuna konutu eşile oturması amacıyla sağlamış olabilecektir. Hatta o anda ileride çocuğın eşi olacağı öngörölen bir kimsenin fiilen mevcudiyeti bile gerekli olmayıp bu ihtimalin doğması halinde de onunla beraber oturmayı sürdürmesi amacıyla konut çocuğın kullanımına bırakılmış olabilir. Birçok durumda söz konusu olacak bu gibi haller, salt zamana bağı kavramsal bir ölçüt kullanılmasının isabetli olmadığını göstermektedir. Bu nedenle, kanaatimizce, kavramsal açıdan kullanılması isabetli olan tek ölçüt, malik-ebeveynin eşle arasında hukuken bağlanma iradesinin bulunup bulunmadığı olmalıdır. Bu iradenin tespitinde ise somut olayın özellikleri ve hususiyetle malik-ebeveynin taşınmazının kullanımını çocuğuna bırakırken somut veya soyut olarak eş de gözetip gözetmediğı her halükârda değerlendirilecektir. Buraya zamana bağı bir kavramsal ölçüt daha eklenmesi ne gerekli ne isabetli olacaktır.

Sonuç olarak, konutun evlenmeyle birlikte eşlere tahsis edildiğı hallerde eş ile malik-ebeveyn arasında bir sözleşme kurulduğunun kabulünün çok daha kolay olduğı açık olmakla birlikte, kanaatimizce, somut olay aksi yönde sonuca varmayı gerektirmedikçe, evlenmeden önce çocuğa tahsis edilen konuta yerleşen eş ile malik-ebeveynin arasında da eşin bu konuta yerleşmesiyle birlikte bir kullanım ödöncü sözleşmesinin kurulduğı kabul edilmelidir⁸¹.

Kanaatimizce bu çözüm menfaatler açısından da en isabetli çözümdür. Zira konutun evlenirken tahsis edildiğı hallerde eş ile malik-ebeveyn arasında kullanım ödöncü sözleşmesinin kurulmuş olduğı kabul edilirken korunması amaçlanan menfaat, tahsisin evlilikten önce yapıldığı durumlarda da geçerlidir. Nasıl ki yalnızca malik-ebeveyn ile çocuk arasında bir ödöncü ilişkisinin (veya alelade hatır ilişkisinin) varlığı kabul edildiğinde çocuğın evi terk etmesiyle eşin aile konutu olarak oturduğı konutta herhangi bir bildirimde dahi gerek bulunmadan haksız işgalci konumuna düşmesi isabetsizse; aynı isabetsizlik taşınmazın ev-

⁸¹ Yukarıda belirtildiğı gibi, İsviçre Federal Mahkemesi de bu sonucu bir “fiili karine” olarak kabul etmektedir.

lilikten önce veya sonra çocuğa tahsis edilmesi arasında kavramsal bir farklılık yaratılması halinde de ortaya çıkmaktadır. Keza öğretide de eş ile malik-ebeveyn arasında bir sözleşme kurulduğunun kabul edilmesinin eşin haklı güveninin korunacağına hizmet edeceği ifade edilmektedir⁸². İşte eşin korunmasına yönelik bu menfaat hem taşınmazın çocuğa evlilikten önce tahsis edildiği hallerde hem de halihazırda bu taşınmazı kullanan çocuğun sonrasında evlenerek eşinin bu konuta yerleştiği durumlarda da geçerlidir.

Son olarak, burada ulaşılan sonuç ile TMK m. 194/IV'ün ilişkisinin tespiti gerekir. TMK m. 194/IV'te aile konutunun eşlerden biri tarafından kira sözleşmesi yoluyla sağlandığı hallerde, sözleşmenin tarafı olmayan eşin, kiralayana yapacağı bildirimle sözleşmenin tarafı hâline geleceği ve diğer eş ile müteselsilen sorumlu olacağı düzenlenmiştir⁸³. Bu hükümde açıkça ve yalnızca “kira”dan söz edilmesi karşısında, kira dışındaki kullandırma sözleşmelerinde de aynı imkânın bulunup bulunmadığı tereddütlüdür. Konuyla ilgili olarak İsviçre ve Türk öğretilerinde yazılmış temel eserlerde kullanım ödücü sözleşmesini bu kapsamda değerlendiren hiçbir görüş tespit edilememiştir. Bilakis tüm açıklamalar, hükmün uygulama alanının yorum yoluyla genişletildiği haller de dahil, kira sözleşmesi özelinde yapılmaktadır. Konuya değinen tespit edebildiğimiz tek yazar olan Acar da yukarıda açıklanmış olan gerekçelerle, aile konutunun kullanım ödücü sözleşmesiyle sağlandığı durumlarda hükmün uygulanmayacağını kabul etmektedir⁸⁴. Kanaatimizce de gerek hükmün açıkça ve yalnızca kira sözleşmesini öngören lafzı gerekse kullanım ödücü sözleşmesinin kira sözleşmesinden ayrılan birçok önemli özelliği nedeniyle kullanım ödücü sözleşmesi TMK m. 194/IV hükmü kapsamında sayılamaz. Yani, çalışma konumuz bakımından, eşin TMK m. 194/IV uyarınca bildirim yaparak malik-ebeveynle çocuk arasındaki kullanım ödücü sözleşmesine taraf olması mümkün değildir. Gerçekten de kira ve kullanım ödücü birbirinden tamamen farklı menfaat ilişkilerine dayanan sözleşmelerdir. Kira sözleşmelerinde kiracının menfaatinin korunması asılken, ödünç

⁸² Bu yönde ör. Freiherr v. Proff (n 72) 1484; Sebastian Lohsse, ‘BGB 598’ in Gsell B and Krüger W and Lorenz S and Reymann C (eds) *beck-online. GrossKommentar* (CH Beck 2025) par 23; Schwery (n 38) par 12 vd. Sözleşmenin malik-ebeveyn tarafından her zaman sona erdirilebileceği dikkate alındığında, bu korumanın ne derece sağlandığı konusunda haklı bir tereddüt ortaya çıkmaktadır. Ancak aralarında bir sözleşmenin bulunduğu kabul edildiği hallerde, eşin, sözleşmenin sona erdirilebilmesi için kendisine fesih bildiriminde bulunulmasının gerektiği düşünüldüğünde alelade hatır ilişkisine nazaran daha fazla koruma altında olduğu sonucuna varılabilecektir. Korumanın etkinliği konusundaki tereddüt, kullanım süreye bağlanmamış kullanım ödücü sözleşmesinin her zaman sona erdirilebilmesinden kaynaklanmaktadır.

⁸³ Bu imkanı yalnızca boşanma hali için öngören ZGB'den farklı olarak TMK'da evlilik birliği devam ederken böyle bir imkanın öngörülmüş olmasının isabetli olmadığı yönünde bkz. Kılıçoğlu (n 14)15. Kaldı ki, ZGB'de her iki eş de taraf haline getirilmemekte; bir eş taraf olmaktan çıkarılıp diğer eş sözleşmeye taraf haline getirilmektedir. Aynı yönde eleştiriler için bkz. Şıpka (n 13) 95 vd.

⁸⁴ Acar (n 13) par. 81.



sözleşmelerinde ödünç verenin menfaatleri ön planda tutulmaktadır. Bunun temel nedeni, kiranın ivazlı, ödünçün ise ivazsız olmasıdır. Özellikle, sözleşmeyi sona erdirmeye ve kullandırılan şeye ilişkin sorumluluğa ilişkin hükümler bakımından kira ile kullanım ödünçü arasında birbirinin tam zıt yönünde menfaat ilişkileri mevcuttur⁸⁵. Örneğin, kullanım ödünçü sözleşmesinde belli bir süre kararlaştırılmamışsa, sözleşme, ödünç konusu şeyin kullanılması veya kullanılacak kadar zamanın geçmesiyle sona ererken, belirsiz süreli kira sözleşmelerinde sözleşmeyi feshedebilmek için katı fesih dönemleri ve sürelerine uymak gerekmektedir. Kullandırmanın ivazlı olup olmamasına dayalı olarak yaratılmış bu zıtlık, buradaki değerlendirmede göz ardı edilemez. Benzer şekilde, şeyi ivazsız olarak kullandıran ödünç verenin, kiralayandan farklı olarak, sözleşme süresi boyunca ödünç konusu malı kullanmaya elverişli durumda bulundurma yükümlülüğü ya da ayıp ve zapttan sorumluluğu yoktur⁸⁶. Son olarak, ödünç alan, ödünç verenin rızası olmadan şeyi başkasına kullandıramazken konut ve çatılı işyeri kiralari hariç olmak üzere kiralananı başkasına kullandırma, kiralayanın muvafakatine bağlı değildir. Bunda, kira sözleşmesinin aksine, kullanım ödünçü sözleşmesinde ödünç alanın kişiliğinin ön planda olması etkilidir⁸⁷. Kira ve kullanım ödünçü sözleşmelerinin birbirinden önemli ölçüde farklılaşan bu niteliklerinin, TMK m. 194/IV hükmünün kullanım ödünçünü de kapsayacak şekilde geniş yorumlanmasını engellediği kanaatindeyiz.

Bu kabul ile malik-ebeveyn ve eş arasında açıkladığımız gerekçelerle örtülü irade beyanı uyuşması sonucunda bir kullanım ödünçü sözleşmesi kurulduğunun kabul edilmesinin çelişkili olmadığı özel olarak vurgulanmalıdır. Zira belirttiği-

⁸⁵ Higi and Bühlmann (n 24) par 150-152.

⁸⁶ Öğretide savunulan bir görüşe göre, kanunda açık bir hüküm olmadığı için ödünç verenin, ayıba karşı tekeffülden doğan kusura bağlı olmayan haklar bakımından ayıba karşı tekeffül sorumluluğu yoktur. TBK m. 294/II kıyasen uygulanarak da bu sorumluluk tesis edilemez. Ancak ödünç veren, ayıp nedeniyle meydana gelen zararlardan, TBK m. 112 uyarınca sorumlu olup bu sorumluluk TBK m. 114/I uyarınca daha hafif takdir edilecektir. Bu görüşte bkz Tandoğan (n 63) 293. Öğretideki hakim görüş ise ödünç verenin ayıptan sorumluluğunun bulunmadığını; ancak ödünç verenin ayıp nedeniyle meydana gelen zararlardan TBK m. 294 (OR 248) uyarınca yalnızca ağır kusurlu olduğu hallerde sorumlu olacağını ileri sürmektedir. Higi (n 33) par 51 vd; Schönerberger (n 34) par 4; Bärtschi (n 33) par 5; Andreas Hünerwadel, 'OR 305' in Kostkiewicz JK and Wolf S and Amstutz M and Fankhauser R (eds) *OFK-Orell Füssli Kommentar* (Orell Füssli 2023) par 4; Eren ve Yücer (n 33) par 1668; Fahrettin Aral ve Hasan Ayrancı, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri* (Yetkin 2025) 436; Aydın Zevkililer ve K Emre Gökyayla, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri* (Turhan 2024) 392. Yine hakim görüşe göre, bu sorumluluk, TBK m. 114/I'e göre daha hafif değerlendirilecektir. Higi (n 33) par 51; Martin Häublein, 'BGB 599' in Henssler M and Krüger W (eds) *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch Band 5* (CH Beck 2023) par 1 vd. Bu görüş savunucularından bazıları, ödünç veren ayrıca garanti sözü vermişse bile, sadece ağır kusurundan ileri gelen zararlardan sorumlu tutulmaktadır. Schönerberger (n 34) par 4. Karş. Higi (n 33) par 58; Bärtschi (n 33) par 5: Yazarlara göre, ödünç veren ayrıca garanti etmişse, her türlü kusurundan sorumludur. Açıkça belirtilmemiş olmakla birlikte bu yönde Eren ve Yücer (n 33) par 1668; Aral ve Ayrancı (n 86) 436.

⁸⁷ Türkmen (n 32) 10.

miz üzere, TMK m. 194/IV hükmü, kira sözleşmesinin tarafı olmayan eşin kiraya verenin bu yönde bir iradesi olması gerekmez ve hatta duruma göre aksi yöndeki iradesine rağmen tek taraflı bildirimle kira sözleşmesine taraf olmasını sağlamaktadır. Oysa çalışma konumuzu oluşturan durumlarda, -nihai karar ancak somut olay özelinde verilebilecek olmakla birlikte- ödünç veren malik-ebeveynin, çocuğu ile birlikte onun eşinin de bu konutu kullanması yönünde bir iradesi mevcuttur. Malik-ebeveynin bu yönde bir iradesi yoksa ya da aksi yönde bir iradesi varsa, bu çalışmada savunulan görüşe göre zaten eş ile aralarında bir kullanım ödünç sözleşmesi kurulmayacaktır. TMK m. 194/IV hükmünün bu durumlarda uygulanamayacağını kabulünün tek anlamı, eşin malik-ebeveyn ile çocuk arasındaki kullanım ödünç sözleşmesine tek taraflı bildirim yapmak suretiyle de taraf olamamasıdır. Neticede, kira sözleşmesi ile kullanım ödünç sözleşmesi arasındaki yukarıda açıklanmış birçok farklılıktan kaynaklanan bu durum, bu çalışmada savunulan görüşler bakımından herhangi bir çelişkiye yol açmamaktadır.

D. Dürüstlük Kuralının Rolü

Açıkladığımız üzere, -nihai karar her zaman somut olayın yorumlanmasını gerektirmekle beraber- maliki olduğu taşınmazın kullanımını, ortak hayatlarını sürdürmeleri için çocuğuna ve onun eşine tahsis eden malik-ebeveyn ile çocuğu ve onun eşi arasında iki ayrı kullanım ödünç sözleşmesinin kurulduğunun kabulü gerekir. Bununla birlikte, bu sözleşmeler, genellikle süresi belirlenmemiş ve amacından da süresinin tespiti mümkün olmayan sözleşmeler olduğundan malik-ebeveyn bu sözleşmeyi TBK m. 384 uyarınca herhangi bir sebep göstermeksizin her zaman feshedebilecektir. Fakat elbette burada dürüstlük kuralının dikkate alınması gerekir.

Öğretide bir görüş, çalışma konumuzu oluşturan durumlarda, boşanma davası devam ederken, özellikle de aile konutunun hâkim tarafından diğer eşe özgü olduğu durumlarda, malik-ebeveynin fesih hakkını kullanmasının tek başına dürüstlük kuralına aykırılık teşkil edebileceğini ileri sürmektedir⁸⁸. Hatırlanacağı gibi, yukarıda aktarılan HGK kararlarının karşı oylarının bazılarında da malik-ebeveynin boşanma davası devam ederken aile konutunda kalan eşe yönelttiği tahliye ve ecrimisil taleplerinin hakkın kötüye kullanılması teşkil edeceği belirtilmiştir⁸⁹.

Kanaatimizce bu görüş birkaç temel sebepten reddedilmelidir. İlk olarak, bir davranışın hakkın kötüye kullanılması yasağını ihlal edip etmediği ancak

⁸⁸ Çalışma konumuzu oluşturan durumlarda fesih hakkının kullanılmasının ancak TMK m. 2/II yoluyla bertaraf edilebileceği yönünde bkz. Türkmen (n 32) 187. Yazar, ayrıca, Anayasa m. 20 ve 41'in "anayasaya uygun yorum" ilkesi çerçevesinde TMK m. 683/I bağlamında mülkiyet hakkının bir sınırı olarak kabul edilerek fesih hakkının boşanma kararı kesinleşinceye karar bertaraf edilebileceği kanaatindedir. Türkmen (n 32) 187.

⁸⁹ Bkz. yuk. I.

somut olay özelinde belirlenebilir⁹⁰. Soyut olarak fesih hakkının boşanma davası devam ederken ileri sürülmesi, genel geçer bir şekilde hakkın kötüye kullanılması sayılamaz.

Hakkın kötüye kullanılmasına ilişkin TMK m. 2/II bir çerçeve norm olup belirli olay gruplarıyla somutlaştırılır⁹¹. Bunlardan, çalışma konumuz özelinde ödünç verenin fesih hakkını kullanması bakımından en önemlileri, birbiriyle bağlantılı da olabilecek şekilde, bu hakkın uygun olmayan zamanda ve ödünç verenin meşru menfaati olmaksızın kullanılmasıdır. Nitekim Türk öğretisinde de ödünç verene her zaman sözleşmeyi fesih hakkı tanıyan TBK m. 384'teki hakkın uygun bir zamanda kullanılması gerektiği belirtilmektedir⁹². TBK m. 384 ile özdeş içerikte bir hüküm, BGB'nin 604. paragrafında da bulunmaktadır. Alman öğretisinde bu hükmün dürüstlük kuralıyla nasıl sınırlandırıldığı ayrıntılı olarak değerlendirilmiştir. Orada haklı olarak belirtildiğine göre, kanun koyucunun ödünç verene sözleşmeyi her zaman sona erdirmeye hakkı vermesi karşısında, bu hakka dürüstlük kuralıyla kira sözleşmesinin feshine benzer şekilde ağır sınırlamalar getirilebileceğini kabul etmek uygun değildir. Zira bu hükümle kanun koyucu, şeyin kullanımını ivazsız ve belirsiz süreli olarak üçüncü kişiye bırakan ödünç verenin menfaatini, ona sözleşmeyi dilediği zaman sona erdirmeye imkânı tanımak yoluyla açıkça incelemiştir. Alman hukukunda benimsenen esasa göre, ödünç verenin fesih hakkını kötüye kullanması, ancak ödünç verenin korunmaya değer hiçbir menfaati yokken karşı tarafın menfaatini zedeleyecek şekilde hakkın ileri sürülmesi durumunda söz konusu olabilir⁹³. Dolayısıyla, fesih hakkının kötüye kullanılması nadiren gerçekleşebilir⁹⁴. Şu halde, sırf boşanma davası devam ederken kullanıldığı ve diğer eşin güç duruma düşürdüğü için malik-ebeveynin fesih hakkını kötüye kullandığını ileri sürmek isabetli değildir⁹⁵. Hatta, çalışma konumuzı oluşturan durumlarda, malik-ebeveynin kendi çocuğunun konutu kullanmasını sağlamak amacıyla diğer eşin tahliyesini talep ediyor olması karşısında, kural olarak malikin meşru menfaati bulunmadığından söz edilemez.

⁹⁰ M Kemal Oğuzman ve Nami Barlas, *Medenî Hukuk-Giriş, Kaynaklar, Temel Kavramlar* (On İki Levha 2021) par 866. Ayrıca bkz. dn. 470 ve 471'de örnek olarak zikredilen İsviçre Federal Mahkemesi kararları ile Yargıtay HGK kararları.

⁹¹ Oğuzman ve Barlas (n 90) par 872 vd.

⁹² Tandoğan (n 63) 297; Türkmen (n 32) 165; Yavuz (n 33) 813.

⁹³ Martin Illmer, 'BGB 604' in Schaub R and Jeinsen U and Illmer M (eds) *Staudinger BGB - Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 581-606 (Pacht, Landpacht, Leihe)* (De Gruyter 2024) par 9; Lohsse (n 66) par 11.

⁹⁴ Illmer (n 93) par 9; Lohsse (n 66) par 11.

⁹⁵ "Bir kimsenin bir hakkını kötüye kullanması kendisine çeşitli yararlar sağlarken, aynı zamanda başka birini zarara uğratabilir veya güç duruma düşürebilir... Bunlar hakların kullanılmasının normal ve katlanılması gereken sonuçlarıdır. Dolayısıyla, bir hakkın kötüye kullanılması durumu söz konusu değildir." Oğuzman ve Barlas (n 90) par 860.

Son olarak, ödünç verenin fesih hakkını kullanmasının ardından, ödünç alanın şeyi derhal iade borcunun somutlaştırılmasında da dürüstlük kuralının dikkate alınacağını belirtmek gerekir. Bu bağlamda, ödünç alana iade için somut olaya göre belirlenecek uygun bir sürenin tanınması gerekir⁹⁶.

SONUÇ

Bu çalışmada, özellikle mahkemeler nezdinde önemli bir tereddüt bulunduğu gözlenen, maliki olduğu taşınmazın kullanımını karşılıksız olarak çocuğuna bırakan ebeveynin, çocuğunun boşanma davası devam ederken diğer eşi (malik-ebeveynin gelini ya da damadını) taşınmazdan tahliye etmesinin mümkün olup olmadığı sorusuna yanıt aranmıştır.

Bu sorunun yanıtında ilk olarak, taşınmazın aile konutu niteliğinde olmasının, tek başına, -malik-ebeveynin aksi yöndeki iradesine rağmen- boşanma kararı kesinleşene kadar taşınmazı kullanan eşin haksız işgalci konumunda bulunmasını engelleyip engellemediği incelenmiştir. TMK m. 194/I'in, aile konutu üzerinde aynı veya şahsi hak sahibi olmayan eşi yalnızca böyle bir hakka sahip olan eşin aile konutu üzerindeki tasarruflarına karşı koruduğu; aile konutu üzerinde hak sahibi olan üçüncü kişilerin tasarruflarını kısıtlamadığından hareketle, konutun aile konutu niteliğinde olmasının tek başına, diğer eşin taşınmazı kullanmasını haklı kılmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

İkinci olarak, malik-ebeveynin çocuğuna taşınmazın kullanımını ivazsız olarak bıraktığı hallerde aralarındaki ilişkinin niteliği incelenmiştir. Alman Federal Mahkemesi'nin konuyla ilgili yerleşik içtihadında benimsenen ve İsviçre öğretisinde de kabul gören ölçütlerden hareketle, taşınmazının kullanımını süresiz ve bedelsiz olarak çocuğuna bırakan malik-ebeveyn ile çocuğu arasında -nihai karar somut olayın özellikleri çerçevesinde verilecek olmakla birlikte- kural olarak bir kullanım ödünçü sözleşmesinin bulunduğu kabul edilmesi gerektiği sonucuna varılmıştır. Bu sözleşmenin amacının yorum yoluyla, çocuğunun tek başına ya da ileride eşiyle birlikte burada yaşamasını sağlamak olarak belirlenmiş, böyle bir amacın kullanım süresini belirlemeyeceğinden hareketle, bu sözleşme belirsiz süreli olarak nitelendirilmiştir. Bunun sonucu, malik-ebeveynin TBK m. 384 uyarınca ödünç veren sıfatıyla bu sözleşmeyi her zaman, herhangi bir sebebe bağlı olmaksızın sona erdirebilmesidir.

Diğer eşin bu sözleşme karşısındaki konumu ise ikili bir ayrımda incelenmiştir. Nihai karar ancak somut olayın yorumlanması yoluyla verilebilecek olmakla birlikte, konutun malik-ebeveyn tarafından çocuğuna, evlenmeyle birlikte, üçüncü kişiyle bir hane kurma olanağı sağlamak amacıyla verildiği hallerde, malik-ebeveyn ile eşler arasında bir kullanım ödünçü sözleşmesi kurulduğunun kabul edilmesi gerektiği sonucuna varılmıştır. Sözleşmenin öncelikle malik-ebeveyn ile

⁹⁶ Higi (n 60) par 9 vd.



çocuk arasında kurulduğu, çocuğun sonradan evlenerek eşiyle birlikte bu konutta yaşamaya devam ettiği hallerde de aynı sonuca varılması gerektiği belirlenmiştir. Zira kavramsal açıdan, kullanım ödöncü sözleşmesinin kurulması için aranan hukuki bağlanma iradesine ilişkin ölçütlerin tamamı eş için de sağlanmakta olup bu çözüm menfaatler bakımından da daha isabetlidir.

Son olarak, ödöncü verenin fesih hakkını kötüye kullanmasının, ancak istisnai hallerde, hakkın ödöncü verenin korunmaya değer hiçbir menfaati yokken karşı tarafın menfaatini zedeleyecek şekilde ileri sürülmesi durumunda söz konusu olabileceği kabul edilmiş; böylece, bazı karşı oylarda ileri sürülen, sırf boşanma davası devam ederken kullanıldığı ve diğer eşi güç duruma düşürdüğü için fesih hakkının ileri sürülmesinin dürüstlük kuralına aykırı olduğu görüşü reddedilmiştir.

KAYNAKÇA

Acar F, *Aile Hukukumuzda Aile Konutu-Mal Rejimleri ve Eşin Yasal Miras Payı* (Seçkin 2021).

Akıntürk T ve Ateş D, *Aile Hukuku* (Beta 2020).

Aral F ve Ayrancı H, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri* (Yetkin 2025).

Bachmann G, 'BGB 241' in Krüger W (ed) *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch Band 2* (CH Beck 2025).

Bärtschi H, 'OR 305' in Hochstrasser M and Huber-Purtschert T and Maissen E (eds) *CHK-Handkommentar zum Schweizer Privatrecht* (Schulthess 2023).

— —, 'OR 311' in Hochstrasser M and Huber-Purtschert T and Maissen E (eds) *CHK-Handkommentar zum Schweizer Privatrecht* (Schulthess 2023).

Berki Ş, 'Ariyet (Pret A Usage-Gebrauchsleihe)' (1954) 11(1) Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 296-327.

Brors C, 'BGB 604' in Dauner-Lieb B and Langen W (eds) *BGB Schuldrecht Band 2* (Nomos 2021)

Camcı S, *Sözleşmeye Katılma* (Seçkin 2022).

Dural M ve Ögüz T ve Gümüş M A., *Aile Hukuku* (Filiz 2025).

Eren F ve Yücer İ, *Borçlar Hukuku Özel Hükümler* (Legem 2024).

Fervers M, 'Vorbemerkungen zu § 535 BGB' in Börstinghaus U (ed) *Schmidt-Futterer Mietrecht* (CH Beck 2024).

Flatow B, 'BGB 540' in Börstinghaus U (ed) *Schmidt-Futterer Mietrecht* (CH Beck 2024).

Flume W, *Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts, Zweiter Band: Das Re-*

chtsgeschäft (Springer 1992).

Freiherr v. Proff M, ‘Der Ausgleich unentgeltlicher Leistungen an die Eltern der Lebensgefährtin’ (2015) 21 Neue Juristische Wochenschrift (NJW) 1482-1485.

Gençcan Ö U., *Aile Hukuku* (Yetkin 2011).

Gümüş M A., *Teoride ve Uygulamada Evliliğin Genel Hükümleri ve Mal Rejimleri (TMK m. 185-281)* (Vedat 2008).

Hasenböhler F, ‘ZGB 169’ in Bräm V (ed), *ZK-Zürcher Kommentar Band/Nr.II/1c* (Schulthess 1998).

Häublein M, ‘BGB 598’ in Henssler M and Krüger W (eds) *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch Band 5* (CH Beck 2023).

— —, ‘BGB 599’ in Henssler M and Krüger W (eds) *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch Band 5* (CH Beck 2023).

— —, ‘BGB 604’ in Henssler M and Krüger W (eds) *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch Band 5* (CH Beck 2023).

Hausheer H and Reusser R and Geiser T, ‘ZGB 169’ in Hausheer H (ed), *BK-Berner Kommentar Band/Nr.II/1/2* (Stämpfli 1999).

Higi P, ‘OR 305’ in Gauch P and Schmid J (eds) *ZK-Zürcher Kommentar Band/Nr. V/2b* (Schulthess 2003).

— —, ‘OR 306’ in Gauch P and Schmid J (eds) *ZK-Zürcher Kommentar Band/Nr. V/2b* (Schulthess 2003).

— —, ‘OR 310’ in Gauch P and Schmid J (eds) *ZK-Zürcher Kommentar Band/Nr. V/2b* (Schulthess 2003).

— —, ‘Vorbemerkungen zum ersten Abschnitt (Art. 305-311)’ in Gauch P and Schmid J (eds) *ZK-Zürcher Kommentar Band/Nr. V/2b* (Schulthess 2003).

Higi P and Bühlmann A, ‘Die Miete, Vorbemerkungen zum 8. Titel (Art. 253-273c OR), Art. 253 -265 OR’ in Schmid J (ed) *ZK-Zürcher Kommentar* (Schulthess 2019).

Hünerwadel A, ‘OR 305’ in Kostkiewicz JK and Wolf S and Amstutz M and Fankhauser R (eds) *OFK-Orell Füssli Kommentar* (Orell Füssli 2023).

Hürlimann-Kaup B, *Die privatrechtliche Gefälligkeit und ihre Rechtsfolgen* (Universitätsverlag Freiburg 1999).

Illmer M, ‘BGB 604’ in Schaub R and Jeinsen U and Illmer M (eds) *Staudin-*



ger BGB - Buch 2: Recht der Schuldverhältnisse: §§ 581-606 (Pacht, Landpacht, Leihe) (De Gruyter 2024).

Kamacı M, ‘Aile Konutu ve Hak Sahibi Eşin Bu Konutla İlgili Tasarruflarına Diğer Eşin Katılma Hakkı (Rıza) (TMK.nun 194. Maddesi)’ (2004) 30(1-2) Yargıtay Dergisi 113-138.

Kılıçoğlu A M., *Türk Medeni Kanunu’nda Diğer Eşin Rızasına Bağlı Hukuksal İşlemler ve Yasal Alım Hakkı* (Turhan 2002).

Koller A, *Schweizerisches Obligationenrecht, Besonderer Teil, Band I: Die einzelnen Vertragsverhältnisse Art 184-318 OR* (Stämpfli 2012).

Lohsse S, ‘BGB 598’ in Gsell B and Krüger W and Lorenz S and Reymann C (eds) *beck-online.GrossKommentar* (CH Beck 2025).

— —, ‘BGB 604’ in Gsell B and Krüger W and Lorenz S and Reymann C (eds) *beck-online.GrossKommentar* (CH Beck 2025).

Maier P and Schwander I, ‘Art. 169 ZGB’ in Geiser T and Fountoulakis C (eds), *Basler Kommentar Zivilgesetzbuch I* (Helbing Lichtenhahn 2022).

Maurenbrecher B and Schärer H, ‘Art. 305 OR’ in Widmer Luchinger C and Oser D (eds) *Basler Kommentar Obligationenrecht I* (Helbing Lichtenhahn 2020).

— —, ‘Art. 306 OR’ in Widmer Luchinger C and Oser D (eds) *Basler Kommentar Obligationenrecht I* (Helbing Lichtenhahn 2020).

— —, ‘Art. 309 OR’ in Widmer Luchinger C and Oser D (eds) *Basler Kommentar Obligationenrecht I* (Helbing Lichtenhahn 2020).

— —, ‘Art. 310 OR’ in Widmer Luchinger C and Oser D (eds) *Basler Kommentar Obligationenrecht I* (Helbing Lichtenhahn 2020).

Müller-Chen M and Girsberger D and Droese L, *Obligationenrecht-Besonderer Teil* (Schulthess 2017)

Nebioğlu Öner, Ş ‘Aile Konutunun Özellikleri, Unsurları, Koruma Süresi ve Korunma Nedenleri’ (2011) 97 TBB Dergisi 118-154.

Oğuzman M K. ve Barlas N, *Medenî Hukuk-Giriş, Kaynaklar, Temel Kavramlar* (On İki Levha 2021)

Özdemir H, ‘Aile Konutu ve Kira Sözleşmeleri İlişkileri’ iç Gökalp Alıca SS ve Basa N (edr), *II.Uluslararası Kadın ve Hukuk Sempozyumu Cilt -I* (Türkiye Barolar Birliği 2019).

Öztan B, *Aile Hukuku* (Turhan 2015).

Schlumpf M and Fraefel C, ‘ZGB 169’ in Arnet R and Breitschmid P and Jungo A (eds), *CHK-Handkommentar zum Schweizer Privatrecht* (Schulthess 2023).

Schmid U, ‘ZGB 169’ in Kostkiewicz JK and Wolf S and Amstutz M and Fankhauser R (eds), *OFK-Orell Füssli Kommentar* (Orell Füssli 2021).

Schmidt H, ‘BGB 535’ in Gsell B and Krüger W and Lorenz S and Reymann C (eds) *beck-online.GrossKommentar* (CH Beck 2025).

Schönenberger B, ‘OR 305’ in Müller-Chen M and Huguenin C (eds) *CHK-Handkommentar zum Schweizer Privatrecht* (Schulthess 2016).

— —, ‘OR 306’ in Müller-Chen M and Huguenin C (eds) *CHK-Handkommentar zum Schweizer Privatrecht* (Schulthess 2016).

— —, ‘OR 311’ in Müller-Chen M and Huguenin C (eds) *CHK-Handkommentar zum Schweizer Privatrecht* (Schulthess 2016).

Schwery N, *Die Korrelation von Nutzen und Haftung im Vertragsrecht* (Schulthess 2013).

Sert Sütçü S, ‘4721 Sayılı Türk Medeni Kanununa Göre Aile Konutu Şerhi ve Kadının Aile Konutu Şerhi Düzenlemeleri Çerçevesinde Korunması Meselesi’ iç Gökalp Alıca SS ve Basa N (edr), *II.Uluslararası Kadın ve Hukuk Sempozyumu Cilt -I* (Türkiye Barolar Birliği 2019).

Şıpka Ş, *Türk Medeni Kanununda Aile Konutu ile İlgili İşlemlerde Diğer Eşin Rızası (m. 194)* (Beta 2002).

Tandoğan H, *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri Cilt:I/2* (Vedat 2008).

Türkiye Bankalar Birliği, ‘2025 Haziran-Tüketici Kredileri ve Konut Kredileri Raporu’ (2025) <<https://www.tbb.org.tr/istatistiki-raporlar/2025-haziran-tuketici-kredileri-ve-konut-kredileri>> erişim tarihi 19.11.2025.

Türkiye İstatistik Kurumu, ‘İstatistiklerle Aile, 2024’ (2025) <<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Istatistiklerle-Aile-2024-53898#:~:text=Gelir%20ve%20yaşam%20koşulları%20araştırması,oranı%20ise%20%15%20olarak%20gerçekleşti>> erişim tarihi 19.11.2025.

Türkmen A, *Kullanım Ödüncü Sözleşmesi* (Adalet 2024).

Yavuz C, *Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler İkinci Cilt* (Beta 2022).

Zevkliler A ve Gökyayla K E., *Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri* (Turhan 2024).

KARARLAR

BGH NJW 1956, 1313

BGH NJW 1985, 313

BGH NJW 1990, 1789

BGH NJW 2002, 436

BGH NJW 2009, 1141

BGH NJW 2010, 3087

BGH NJW 2012, 605

BGH NJW 2012, 3366

BGH NJW 2015, 1523

BGH NJW 2016, 317

BGH NJW-RR 2017, 1479

BGE 75 II 43 <<https://www.fallrecht.ch/c2075038.pdf>> erişim tarihi
19.11.2025

BGE 71 II 255 <<https://www.fallrecht.ch/c2071255.pdf>> erişim tarihi
19.11.2025

BGE 125 III 363 <http://relevancy.bger.ch/php/clir/http/index.php?highlight_docid=atf%3A%2F%2F125-III-363%3Ade&lang=de&type=show_document> erişim tarihi 19.11.2025

BGE 4D_136/2010 <https://www.servat.unibe.ch/dfr/bger/2011/110211_4D_136-2010.html> erişim tarihi 19.11.2025

Yarg. HGK, 2009/401 E., 2009/473 K., 04.11.2009

Yarg. HGK, 2010/218 E., 2010/251 K., 05.05.2010

Yarg. HGK, 2017/1205 E., 2018/1947 K., 18.12.2018