

YHGK

Esas : 2011/2-447 Karar : 2011/556

Tarih : 28.09.2011

AİLE KONUTU (Tanımı - Yurt Dışında Yaşayan
Eşler Yönünden)
BAŞKASININ KULLANIMINA ÖZGÜLENEN YER
(Aile Konutu)
YURT DIŞINDA YAŞAYAN EŞLER YÖNÜNDEN
AİLE KONUTU
AİLE KONUTUNDA TASARRUF

[TMK.186, 193, 194, 1009, 1019](#)

[4722 Sa.Ka.9](#)

Kural olarak; bir konutun aile konutu olarak kabulü için devamlı kullanılması koşulu bulunmamaktadır. Kararda açıklanan ilkeler çerçevesinde konutun, tarafların bütün yaşam faaliyetlerini gerçekleştirdiği, yaşantısına buna göre yön verdiği, acı ve tatlı günleri içinde yaşadığı anılarla dolu bir alan olması yeterlidir. Bu bağlamda yurt dışında yaşayan bir ailenin Türkiye'ye geldiğinde kullandığı tek bir ev var ve bu yukarıda açıklanan niteliklere sahipse aile konutu olarak kabulü olanaklıdır.

Ne var ki, somut olayın özelliği itibariyle dava konusu taşınmaz bu özelliği taşımamaktadır. Dosya kapsamından tarafların evlendikleri günden bu yana ve halen yurt dışında yaşadıkları, yapıldığı ilk günden itibaren bu konutta davalının anne ve babasının oturduğu, faturaların davalının babası tarafından ödendiği, davanın taraflarının bu konutta sadece izne geldikleri dönemde ve burada oturmakta olan ailelerini ziyaret amacıyla 10-15 gün kaldıkları, anlaşılma; başkasının kullanımına özgülenmiş bir konutun, aile konutu olarak, kabulüne olanak bulunmamaktadır.fk

DAVA VE KARAR:

Taraflar arasındaki "tapu kütüğüne aile konutu şerhi konulması" davasından dolayı yapılan yargılama sonunda;

Kayseri 3.Aile Mahkemesince davanın kabulüne dair verilen 29.01.2009 gün ve 2007/1130 E., 2009/67 K. sayılı kararın incelenmesi davalı vekili tarafından istenilmesi üzerine,

Yargıtay 2.Hukuk Dairesinin 19.11.2009 gün ve 2009/6998-20165 sayılı ilamı ile;

("...Aile konutu eşlerin bütün yaşam faaliyetlerini gerçekleştirdiği, yaşantısına buna göre yön

verdiği, acı ve tatlı günleri içinde yaşadığı, anılarla dolu bir alandır.

Toplanan delillerden, tarafların yurtdışında yaşadıkları, senede bir ay izne geldiklerinde 10-15 gün dava konusu taşınmazda kaldıkları, bunun haricinde taşınmazda davalının ailesinin oturduğu belirlenmiştir.

Dava konusu taşınmazın açıklanan ilkeler çerçevesinde aile konutu olmadığı anlaşılmaktadır. Davanın reddine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm kurulması doğru bulunmamıştır...")

gereğesiyle bozularak dosya yerine geri çevrilmekle yeniden yapılan yargılama sonunda; mahkemece önceki kararda direnilmiştir.

Hukuk Genel Kurulu'nca incelenerek direnme kararının süresinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra gereği görüldü:

YARGITAY HUKUK GENEL KURULU KARARI: Davacı vekili, tarafların ortak çalışmaları sonucu alınan ancak davalı üzerine kayıtlı bulunan taşınmazın davalı tarafından satılma veya başkasına devredilme ihtimaline binaen tapu kaydı üzerine aile konutu şerhi konulmasını talep ve dava etmiştir.

Davalı vekili, dava konusu taşınmazın aile konutu olmadığını, tarafların yıllardır yurt dışında yaşadıklarını, sadece izine geldiklerinde on günlüğüne davaya konu evde oturduklarını hatta davacının vatandaşlıktan çıktığını, davacının amacının dava konusu evde yaşayan davalının anne babasını tahliye etmek ve davalıyı ailesinin gözünde küçük düşürmek olduğunu belirterek davanın reddini savunmuştur.

Yerel mahkemece, dava konusu taşınmazın aile konutu olduğu kanaatine varılarak davanın kabulüne ilişkin olarak verilen karar, Özel Dairece yukarıda yazılı gerekçe ile bozulmuş; yerel mahkemece, önceki kararda direnilmiştir.

Direnme kararını davalı vekili temyiz etmiştir.

Direnme yoluyla Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; tapu siciline "aile konutu" şerhi konulması istenen taşınmazın, "aile konutu" niteliğinde olup olmadığı noktasındadır.

Uyuşmazlığın çözümü için öncelikle, "aile konutu" kavramı üzerinde durmakta yarar vardır.

"Aile konutu" bir hukuki kurum ve kavram olarak 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu (TMK) ile hukuk hayatımıza girmiştir.

4721 sayılı TMK'nun 194. maddesi, 4722 sayılı Türk Medeni Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Sekli Hakkında Kanun'un 9. maddesinin son fıkrası gereğince, bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş olan evlilikler hakkında da geçerlidir. Bu sebeple 194. madde Türk Medeni Kanunu'nun yürürlüğe girmesiyle derhal uygulanma niteliğini kazanmıştır.

4721 sayılı TMK'nun "Aile Konutu" başlıklı 194.maddesinde:

"Eşlerden biri, diğer eşin açık rızası bulunmadıkça, aile konutu ile ilgili kira sözleşmesini feshedemez, aile konutunu devredemez veya aile konutu üzerindeki hakları sınırlayamaz. Rızayı sağlayamayan veya haklı bir sebep olmadan kendisine rıza verilmeyen eş, hakimin

müdahalesini isteyebilir.

Aile konutu olarak özgülünen taşınmaz malın maliki olmayan eş, tapu kütüğüne konutla ilgili gerekli şerhin verilmesini isteyebilir.

Aile konutu eşlerden biri tarafından kira ile sağlanmışsa, sözleşmenin tarafı olmayan eş, kiralayana yapacağı bildirimle sözleşmenin tarafı haline gelir ve bildirimde bulunan eş diğeri ile müteselsilen sorumlu olur.” denilmekte; aile konutunun tanımı ise madde metninde yer almamaktadır.

Bu tanıma anılan maddenin gerekçesinde yer verilmiş; aile konutu “eşlerin bütün yaşam faaliyetlerini gerçekleştirdiği, yaşantısına buna göre yön verdiği, acı ve tatlı günleri içinde yaşadığı anılarla dolu bir alan” olarak tanımlanmıştır.

Şu hale göre, aile konutu kavramı; aile ve konut olmak üzere iki unsurdan oluşmaktadır.

Aile kavramı, mahiyeti ve yapısı zamanla değişen, çevresi genişleyip daralan bir hukukî kurumdur. Çeşitli zamanlarda ve değişik toplumlarda “aile” terimi ile ifade edilmek istenilen şey; daima birbirinden farklı olmuştur. Çünkü ailenin çeşitli tipleri ve her çağın, her milletin kendine özgü bir aile kavramı vardır.

Ailenin temelini evlenme teşkil eder. TMK’nun 186 maddesinin 1. fıkrasına göre “Evlenme ile eşler arasında evlilik birliği kurulmuş olur.” Türk Medeni Kanunu evliliği resmî şekil şartına (nikah) bağlamıştır (TMK 141,142.maddeleri).

Konut, sözlük anlamı olarak “insanların içinde yaşadığı ve barındığı yapı, ev” veya “mesken, oturlan yer” olarak tanımlanmıştır.

Konut, insanların kötü hava şartlarından, düşmanlarından, tehlikelerden korunduğu, dinlendiği, özel hayatını sürdürdüğü az veya çok kapalı ve güvenli barınaklardır.

Kişinin barınmasına elverişli olan sürekli olmasa da, yerleşme amacıyla kullanılan taşınır veya taşınmaz bölümler de konut olarak nitelendirilebilir.

Örneğin bir evin odası, otel odası, karavan, kulübe, gemi kamarası ve bunun gibi yerler de konut kavramı içinde değerlendirilebilir.

Öğretide aile konutu, “Resmen evli olan karı kocanın birlikte yaşadıkları konut”, “Eşlerin beraberce seçmiş oldukları ve varsa çocukları ile birlikte eylemli olarak içinde yaşadıkları ortak konut”, “Ailenin yaşam merkezi sayılan mekan”, “Eşlerin iradelerine uygun olarak birlikte yaşamalarına hizmet eden oturma yeri” şeklinde tanımlanmaktadır.

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından 1.6.2002 tarihinde çıkartılan 2002/7 No’lu Genelgede aile konutu, “eşlerin bütün yaşam faaliyetleri gerçekleştirdikleri mesken” olarak tanımlanmıştır.

Bir yerin aile konutu sayılabilmesi için eşlerin aile konutunu beraberce seçmeleri ve burada ortak bir yaşam merkezi oluşturmaları; aile konutunun aile hayatı için merkezileştirilmesi; aile konutunun kullanımının hukuka uygun olması ve nihayet eşlerin bir yeri aile konutu haline getirmeye yönelik iradelerinin üçüncü kişiler tarafından da anlaşılabilir olmasıdır; yani, konutun üçüncü kişilerce de ailenin yaşadığı konut sayılmasıdır. Aile konutu tek bir konuttur. Eşlerden birinin meslekî faaliyeti veya çocukların sağlık veya eğitim durumu sebebiyle ailenin yaşam faaliyeti yılın belirli dönemlerinde farklı konutlarda odaklanıyorsa ailenin

yaşam faaliyetinin yoğunlaştığı konut aile konutu sayılmalıdır.

Aile konutu, ailenin barınma ihtiyacını karşılayan ve eşlerin yaşam merkezi olan konuttur. Aile konutu ailenin barınma ihtiyacını karşılamasının yanı sıra, aile hayatının önemli bir bölümünün geçirildiği alan olarak aile fertleri bakımından manevi bir değere de sahiptir. Aile, acı ve tatlı günlerini bu konutta yaşar, komşularla, çevreyle ilişkiler kurar, eşler uzun yıllar birlikte yaşadıkları bu konutu yerleşim yeri ve haberleşme adresi olarak gösterirler. Aile konutu anılarla dolu fizikî bir mekan olmanın ötesinde aile için önemli bir mal varlığı değeridir. Ailelerin sosyal ve ekonomik hayatı için son derece önemli bir yere sahip olan aile konutu, eşlerin mutlulukları ve çocukların geleceği için adeta bir güvence olarak görülmektedir. Türk aile yapısının sosyal ekonomik ve eğitim durumu incelendiğinde, aile içinde kadınların ekonomik açıdan kocalarına bağımlı oldukları, hiçbir maddî güvencelerinin bulunmadığı, bu sebeple evlilik birliği herhangi bir şekilde sona erdiğinde ekonomik değerlerini kaybetme tehlikesi içinde buldukları, kocanın, kendi üstüne kayıtlı olan konutu başkalarına devrederek veya kira sözleşmesi ile edindiği konutta kiralayana sözleşmeyi feshettiğini bildirerek eşinin ve çocuklarının barınma hakkını ortadan kaldırdığı sıklıkla karşılaşıldığından 4721 sayılı TMK’da aile konutuna özel bir koruma getirilmiştir. Aile hayatı için bu denli öneme sahip olan aile konutunu, mülkiyet hakkına sahip olan eşin diğer eşin rızası olmadan devretmesi veya bir hakla sınırlandırması; kira sözleşmesi ile sağlanmış bir aile konutu söz konusuysa, sözleşmenin tarafı olan eşin diğer eşin rızası olmadan bu sözleşmeyi feshetmesi, ailenin mutluluğu ve geleceğine önemli ölçüde zarar verir. Bu sebeple aile konutu ile ilgili olarak özel koruma hükümleri getirilmiş, aile konutu üzerinde hak sahibi olan eşin tasarrufları diğer eşin rızasına bağlanmış veya evliliğin ölüm sebebiyle son bulması halinde diğer eşe kanunî alım (iştirâ) hakkı veya intifa hakkı tanınmıştır.

Türkiye’nin de taraf olduğu “Kadınlara Karşı Her Türlü Ayrımcılığın Önlenmesi Sözleşmesi”nde kadınların ikametgah seçme konusunda erkekler ile eşit haklara sahip oldukları hükme bağlanmıştır (Convention on Elimination of all Forms of Discrimination against Women- C.E.D.A.W. 15/4.maddesi). Bu anlayışa uygun olarak 4721 sayılı TMK’nun 186. maddesinde “eşler oturacakları konutu birlikte seçerler.” düzenlemesi yapılmış; ailenin fiilen yaşayacağı maddî alanı oluşturan konutun seçimi eşlerin ortak iradesine bırakılmıştır.

Aile konutu seçimi her iki eşin katılımıyla yapılabileceği gibi, eşlerin anlaşarak bu yetkiyi içlerinden birine vermeleriyle ya da eşlerden birinin seçtiği konutu diğer eşin kabul etmesiyle de gerçekleşebilir. Eşler konutun seçiminde anlaşamazlarsa, TMK’nun 195/1. maddesi uyarınca ayrı ayrı veya birlikte hâkimin müdahalesini talep edebilirler.

Evlilik, eşlere birlikte yaşama yükümlülüğü getirmektedir. TMK’nun 186/1. maddesinde ‘eşlerin oturacakları konut’, TMK’nun 194. maddesinde ise ‘aile konutu’ düzenlenmektedir. Çoğu olayda, eşlerin birlikte seçtikleri konut aile konutudur. Bunun yanı sıra, eşlerin ikametgâhlarını aynı yerde seçmeleri o yerin aile konutu olduğu yönünde emare teşkil eder. Ancak eşlerin iradeleri ile belirledikleri konutlar her zaman aile konutu değildir. Eşlerin birlikte oturdukları birden fazla konut olsa bile, bunlardan sadece biri aile konutu sayılır ve TMK’nun 194.maddesindeki korumadan faydalanabilir. Çünkü, TMK’nun 194.maddesi ile, ailenin oturduğu veya kullandığı herhangi bir konutun değil aile için yaşam merkezi olan, kaybedildiğinde aile birliğinin maddî ve manevi yönden sarsılacağı, ailenin ve diğer eşin barınma hakkını kaybedeceği konutun korunması amaçlanmıştır.

TMK’nun 193.maddesi ile, kanunda aksine hüküm bulunmadıkça, eşlerden her birinin diğeri ve üçüncü kişilerle her türlü hukukî işlemi yapabileceği hükme bağlanmıştır. TMK’nun

194.maddesi, bu hükmün en önemli istisnalarındandır.

TMK'nun 194.maddesine göre,

“ Eşlerden biri diğer eşin açık rızası bulunmadıkça, aile konutu ile ilgili kira sözleşmesini feshedemez, aile konutunu devredemez veya aile konutu üzerindeki hakları sınırlayamaz.”

Bu emredici bir hüküm olup eşler, aralarında yapacakları sözleşmelerle bu hükmü değiştiremez veya ortadan kaldıramazlar.

TMK'nun 1009. maddesinde kanunlarda açıkça öngörülen diğer hakların tapu kütüğüne şerh edilebileceği düzenlenmiştir. Aile konutu üzerinde hak sahibi olmayan eşin talebi üzerine tapu kaydına aile konutu şerhinin verilmesi de TMK'nun 1009.maddesi kapsamında değerlendirilmelidir.

Aile konutuyla ilgili şerh verilmesini talep etme hakkı aile konutu olarak özgülünen taşınmazın maliki olmayan eşe tanınmıştır. Ancak, konut üzerinde hak sahibi olan eşle, hak sahibi olmayan eşin şerh verilmesini birlikte talep etmelerine de kanunî bir engel yoktur.

Tapu kaydına aile konutu şerhinin verilmesi Tapu Sicil Müdürlüğü'nden istenir. Taşınmazın maliki olmayan eşin şerhin verilmesini talep edebilmesi için bir mahkeme kararına veya hak sahibi eşin söz konusu işleme izin vermesine gerek yoktur. Zira TMK'nun 194/3. maddesinin açık hükmü ile taşınmazın maliki olmayan eşe bu hak tanınmıştır.

Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü'nün Tapu Sicil Müdürlüklerine gönderdiği 1.6.2002 tarih ve 2002/7 nolu Genelgesine göre, malik olmayan eşin talebi ile aile konutu şerhi işlenebilmesi için evlilik birliğinin resmen devam ettiğini kanıtlayan nüfus kayıt örneği ile eşlerin bu konutta birlikte yaşadıklarını sürdürdüklerini kanıtlayan muhtarlıktan alınmış belgenin ibraz edilmesi zorunludur. Taşınmaz malın maliki olmayan eşin veya eşlerden her ikisinin talebi ile aile konutu şerhinin işlenebilmesi için evlilik cüzdanının ve nüfus kayıt örneğinin ibrazı yeterlidir. Bu Genelgeye göre aile konutu şerhi eşlerden birinin tek taraflı talebi ile işlenmişse, TMK'nun 1019.maddesi gereğince diğer eşe işlemin sonucunun bildirilmesi gerekmektedir.

Konutun aile konutu olup olmadığı hususunda taraflar arasında çekişmeli ise, şerhin verilmesi hâkimden istenebilir.

Eldeki davada da davacı eş, dava konusu taşınmazın aile konutu olarak tapuya şerhini istemiştir.

Kural olarak; bir konutun aile konutu olarak kabulü için devamlı kullanılması koşulu bulunmamaktadır. Yukarıda açıklanan ilkeler çerçevesinde konutun tarafların bütün yaşam faaliyetlerini gerçekleştirdiği, yaşantısına buna göre yön verdiği, acı ve tatlı günleri içinde yaşadığı anılarla dolu bir alan olması yeterlidir. Bu bağlamda yurt dışında yaşayan bir ailenin Türkiye'ye geldiğinde kullandığı tek bir ev var ve bu yukarıda açıklanan niteliklere sahipse aile konutu olarak kabulü olanaklıdır.

Ne var ki, somut olayın özelliği itibariyle dava konusu taşınmaz bu özelliği taşımamaktadır.

Dosya kapsamından tarafların evlendikleri günden bu yana ve halen yurt dışında yaşadıkları, yapıldığı ilk günden itibaren bu konutta davalının anne ve babasının oturduğu, faturaların davalının babası tarafından ödendiği, davanın taraflarının bu konutta sadece izne geldikleri

dönemde ve burada oturmakta olan ailelerini ziyaret amacıyla 10-15 gün kaldıkları, anlaşılmalı; başkasının kullanımına özgülenmiş bir konutun, aile konutu olarak, kabulüne olanak bulunmamaktadır.

Bu nedenle aynı yöne işaret eden ve Hukuk Genel Kurulu'nca da benimsenen Özel Daire Bozma kararına uyulmak gerekirken, yanılıklı gerekçe ile önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırı olup; kararın bozulması gerekir.

SONUÇ:

Davalı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile, direnme kararının yukarıda ve Özel Daire bozma kararında gösterilen nedenlerden dolayı (BOZULMASINA), yapılan ikinci görüşmede, oyçokluğu ile karar verildi.

KARŞI OY

Taşınmaz kat mülkiyeti kütüğünde "konut" olarak davalı koca adına kayıtlıdır. Taraflar, yurtdışında çalışmakla birlikte her yıl Türkiye'ye izinli olarak geldiklerinde çocuklarıyla birlikte bu konutu kullanmaktadırlar ve konut, ortak yaşamı sürdürme ve oturma ihtiyacı için edinilmiştir. Tarafların Türkiye'de kalabilecekleri başka bir konutları bulunmamaktadır. Bu haliyle konut, tarafların Türkiye'deki yaşam faaliyetlerinin merkezi durumundadır. Davalının anne ve babasının köyde kendilerine ait kurulu bir evlerinin olduğu, taraflar yurtdışındayken eve bakmak amacıyla bu konutta kaldıkları tanıklarca ifade edilmiştir. Bu durumda dava konusu konutun, taraflarca ortak yaşam için "aile konutu" olarak kullanılmak üzere özgülediği kabul edilmelidir. Mahkemece Türk Medeni Kanununun 194/3.maddesi gereğince tapu kütüğüne konutla ilgili şerh verilmesinde bir isabetsizlik bulunmadığı kanısındayım. Bu sebeple direnme kararının onanması gerektiği düşüncesiyle değerli çoğunluğun bozma görüşüne katılmıyorum.

KARŞI OY

Dava hakkındaki bilgi ve belgelere bakıldığında, tarafların yurtdışında yaşamakta oldukları, bazı yasal haklara kavuşmak anlamında vatandaşlıktan çıkmalarına izin verildiği, ancak ülkeye gidip geldikleri, geldiklerinde kalacak bir konut hazırladıkları ve eşyanın eşlere ait olduğu, tatillerde burada kaldıkları, bu konutun eşlerden davalı adına tescilli olduğu, tatilin bir kısmını da sayfiye yerlerinde geçirdikleri, taraflar yurtdışında iken evde davalının anne babasının kalmakta olduğu ve elektrik ve doğalgaz aboneliğinin baba adına olduğu ve davalının konutu satma girişimlerinde bulunduğu ve buna dayanarak da davacının "aile konutu" şerhi verilmesini talep ettiği anlaşılmaktadır.

Yasal anlamda aile konutu verilebilmesi için tarafların evli olmaları, konutun eşlerden biri adına kayıtlı olması ve o konutta eşlerin yaşam faaliyetlerinin paylaşılıyor olması (eş ve aile anlamında) gerekli ve yeterlidir. Tarafların ülkeye gelmelerinde yaşam faaliyetlerinin burada geçiyor olduğu açıktır. Tatil beldelerine gitmeleri aile konutu vasıflarını bertaraf edemez. Davalının babasının konutta taraflar yokken kalıyor olması da aile konutu özelliğini kaldırmaz. Zira herkesce bilinmektedir ki, baba-atanın o konutta kalması salt ahlaki nedenlere

dayalıdır. Aksi düşünce halinde taraflar konutta yokken davacının annesi ahlaki nedenlere dayalı olarak orada kalıyor olsa idi davalı buranın aile konutu olduğunu iddia edemeyecekmiydi? Dolayısıyla örften kaynaklanan kullanımlar eşin aile konutu şerh hakkını ortadan kaldıramaz.

Diğer yandan eşlerin yaşam faaliyetlerinin geçtiği birden fazla aile konutlarının olabileceği unutulmamalıdır. Özellikle ekonomik ve kültürel gelişmeler karşısında birden fazla aile konutu olabilir. Bu anlamda yurt dışında oturan tarafların Türkiye’de aile konutları olmuştur. Bu nedenle davalı vekilinin tarafların Türkiye’ye dönmeyecekleri yönlü savunması esas alınmaz.

Nitelik itibarıyla "aile konutu" şerhi kayıt lehtarını olmayan eşe mülkiyet hakkı vermemektedir. Şerhin amacı eşlerin birliği devam ettikçe konut üzerinde gerçekleşecek tasarrufun diğer eşin muvafakatına tabi kılmasıdır. Bu aile ve eş olmanın getirdiği en doğal haklardan sayılmalıdır.

Nitekim Kadınların İnsan Haklarının Korunması Hakkındaki Sözleşme (CEDAW) gereği ülkemizde bu haklar tartışılmış ve aile konutu düzenlemesi Medeni Kanun`da yerini almıştır. Kanunun amacı gözetilmelidir. Böyle olmadığı takdirde bu konutun aile konutu kabul edilmeyerek davalı tarafından satışına yol açılması kuşkusuz kadın aleyhine bir durumdur. Bu hukuk düzeninin amacı olmadığına göre davacının davası kabul edilmelidir.

YHGK 28.09.2011 E.2011/2-447 - K.2011/556

_____ oOo _____