



ULUSLARARASI
KADIN VE HUKUK SEMPOZYUMU



TÜRKİYE
BAROLAR BİRLİĞİ



GAZİ ÜNİVERSİTESİ
HUKUK FAKÜLTESİ

KADIN VE HUKUK

YARGITAY KARARLARI İŞİĞİNDA AİLE KONUTU ŞERHİ VE ETKİSİ

Yrd. Doç. Dr. Abdulkerim YILDIRIM[□]

Malik eş, ailenin yaşam merkezi olan konutu diğer eşin açık rızası bulunmadıkça devredemez, aile konutu üzerindeki hakları sınırlayamaz (TMK m. 194/I). Eşlerin işlem serbestliğini öngören ilkeden (TMK m. 193) sapan bu düzenleme emredici bir norm olması ve evlilik birliğinin genel hükümleri arasında bulunması nedeniyle önemini ve güncelliğini korumaktadır. Bu hükümle kanunkoyucu aile konutunun devri veya konut üzerindeki hakların sınırlandırılmasına ilişkin işlemlerde malik olmayan eş de söz hakkı tanıyarak onun konutta barınma ve yaşama hakkını güvence altına almıştır. Fakat TMK m. 194/III'de yer alan; “*aile konutu olarak özgülünen taşınmaz malın maliki olmayan eş, tapu kütüğüne konutla ilgili gerekli şerhin verilmesini tapu müdürlüğünden isteyebilir*” hükmü doktrinde ve yargı kararlarında farklı yorumlara yol açmıştır. Gerçekten de bir görüşe göre, aile konutu şerhinin koydurulmadığı durumlarda malik eşle işlem yapan kişi iyiniyetliyse onun bu iyiniyeti TMK m. 1023 uyarınca korunur. Zira TMK m. 194/III hükmü tapu siciline güven ilkesinin aile konutu bakımından da devam ettiğini göstermektedir. Bizim benimsediğimiz görüşe göre ise şerh, malik eşle işlem yapan kişinin değil, bu kişiden taşınmazı edinecek üçüncü kişilerin iyiniyetini ortadan kaldırmaya yarar. Bu sebeple rızası alınmayan eş, şerh olmasa bile işlemin geçersiz olduğunu malik eş ile işlem yapan kişiye ileri sürebilir. Bu kişinin iyiniyetli olması sonucu değiştirmez. Yargıtay da yakın bir tarihe kadar ilk görüşü benimsemiştir (HGK, E. 2006/2-591, K. 2006/624, T. 04.10.2006). Fakat HGK 2015 tarihli bir kararında şerh konulmuş olmasa da, eşlerin birlikte yaşadıkları aile konutu üzerindeki fiil ehliyetlerinin sınırlandırıldığı belirtilerek diğer eşin açık rızasının alınmaması durumunda aile konutu üzerinde kurulan aynî hakkın geçersiz olduğuna hükmetmiştir (E. 2013/2-2056, K. 2015/1201, T. 15.4.2015). Yüksek Mahkeme 2016 tarihli kararlarında da bu görüşünü sürdürerek diğer eşin rızası alınmadan yapılan işlemlerde işlem tarafı olan kişinin iyiniyetinin korunmayacağını benimsemiştir (2. HD, E. 2016/16259, K. 2016/16213, T. 20.12.2016).

Tebliğde aile konutuna ilişkin şerh ve bu şerhin etkisi TMK m. 194'ün koruma amacı doğrultusunda doktrin ve Yargıtay kararları da değerlendirilerek tartışılmıştır.

[□] Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalı Öğretim Üyesi, abdulk@gazi.edu.tr
Gazi University, Faculty of Law, Assistant Professor of Civil Law Department, abdulk@gazi.edu.tr