

YENİ TÜRK MEDENİ KANUNU'NDA AİLE KONUTUNUN ÖNEMİ

THE IMPORTANCE OF FAMILY HOME IN THE NEW TURKISH CIVIL LAW

Ebru CEYLAN*

Özet: Çalışmamızda Türk Aile Hukukuna yeni giren önemli bir kavram olan aile konutunun Türk Medeni Kanunu'ndaki düzenlemeleri incelenmiştir.

Özellikle aile konutu kavramı; unsurları, özellikleri, evlilik birliği devam ederken ve sonrasında aile konutunu koruma nedenleri, aile konutu korumasının hukukumuzda başlama ve sona erme süresi ve aile konutunun eşler ve çocuklar için önemi belirtilmiştir. Aile konutuyla ilgili eşlerin hukuki işlemleri yapma şartları ve bu işlemlerin hukuki sonuçları, aile konutunun mal rejimlerine göre eşlerden birine tahsis edilmesinin şartları ve hukuki sonuçları ve aile konutunun miras paylaşımında sağ kalan eşe tahsisinin şartları ve hukuki sonuçları vurgulanmıştır. Yabancı hukuk sistemlerinde daha uzun bir geçmişe sahip olan aile konutu kurumunun Türk Hukukuna kazandırılmasının etkileri incelenmiştir.

Anahtar kelimeler: Aile, Aile konutu, Türk Medeni Kanunu, Evlilik Birliği, Hukuki İşlem, Mal Rejimi

Abstract: In our study, the regulations in the Turkish civil law about family home which has recently taken place in the Turkish family law as an important new concept are examined. Especially concept, components, features of family home, reasons to protect the family home during the conjugal union and after, beginning and ending notice for protection of family home in our law and the importance of family home for the spouses and the children are defined. The terms and legal consequences of starting legal proceedings of the spouses about the family home, the terms and legal consequences of allocation of the family home to one of the spouses according to the property regime, the terms and consequences of the allocation of family home to the surviving spouse in the circumstances of sharing heritage are highlighted. The effects of the institution of family home in Turkish law which has a longer history in foreign legal systems are examined.

Keywords: Family, Family Housing, Turkish Civil Code, Marriage Union, Legal Process, Property Regime

* Doç. Dr., İstanbul Aydın Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalı Öğretim Üyesi

Giriş

Aile, toplumun doğal ve temel bir unsuru olup insanlığın başlangıcından beri var olmuş ve toplumların devamında sosyal, ekonomik ve siyasal bakımlardan önemli role sahiptir. Aile, evrensel bir kurum olarak Uluslararası Belgelerde ve Anayasalarda korunmaktadır. Aile, 1982 Anayasası m.41 hükmünde, ailenin Türk toplumunun temeli olduğu ve eşler arasında eşitliğe dayandığı, devletin ailenin huzur ve refahı ile özellikle çocukların ve ailenin korunması ve aile planlamasının öğretimi ile uygulanmasını sağlamak için gerekli tedbirleri alacağı düzenlenmiştir.

Yeni Türk Medeni Kanunu'nun en önemli yeniliklerinden sayılan aile konutu ile ilgili ailede özel bir koruma getirilmiştir. Aile konutu ve ev eşyası ile ilgili m.194, m.197, m.240, m.259, m.276, m.652, m.591 hükümlerinde özel düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemelerin yapılmasının sebebi, aile yaşamında ailenin ve ev eşyasının maddi ve manevi bakımdan ailenin bireyleri için taşıdığı önemdir.

Evlilik yaşamında en önemli sorunlardan biri barınma sorunudur. Eski MK.'da eşlerin konutu birlikte seçme hakkı yoktu, bu hak kocaya aitti (MK.m.152/II), yeni TMK. ile konutu seçme hakkı eşlere birlikte tanınmıştır (TMK.m.186/II). Aile konutuyla ilgili hukuki işlemlerde sadece konutta hak sahibi olan eşin karar vermesi haksızlık yaratacağından, kanun koyucu eşlerin konuttan yararlanma ve kullanma haklarını etkileyen işlemlerde birlikte karar vermeleri gerektiğini kabul etmiştir. Aile konutunu bir eşin tek başına elden çıkarması durumunda diğer eş büyük zararlar görebilmektedir. Bu nedenle aile konutu ile ilgili işlemlerde beraber hareket etme zorunluluğu getirilmiştir.

Aile konutuna ilişkin koruma kapsamında yeni Türk Medeni Kanunu'nda yer alan hükümler dışında 6284 sayılı Ailenin Korunması ve Kadına Karşı Şiddetin Önlenmesine Dair Kanun'da da dolaylı koruyucu düzenlemelere yer verilmiştir.¹ 6284 sayılı Kanun kapsamında konuttan kasıt, sadece aile konutu niteliğine sahip olan konut değildir, ailenin belirli amaçlarla ortak kullandığı her türlü konut kapsama girmektedir ve

¹ Ebru Ceylan, Türk Hukukunda Aile İçi Şiddet ve Kadına Karşı Şiddetin Önlenmesiyle İlgili Yeni Düzenlemeler, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi* Kasım-Aralık Sayısı, Yıl: 2013, S.103, s.20 vd.

aile kavramı eşlerden çocuklardan veya aynı çatı altında yaşayan diğer aile bireylerini kapsayacak şekilde geniş yorumlanmıştır.²

6284 sayılı Kanun ile şiddetle mücadelede ve şiddetin önlenmesinde önemli adımlar atılmıştır. Şiddete uğrayan ve şiddete uğrama tehlikesi bulunan kişilerin kapsamı genişletilmiştir. Kanun'un uygulamasında Anayasa, uluslararası sözleşmeler ve özellikle İstanbul Sözleşmesi'nin esas alınacak olması, şiddet mağduruna temel insan haklarına ve kadın erkek eşitliğine duyarlı, sosyal devlet ilkesine uygun adil, etkili ve süratli destek ve hizmet verilmesi, şiddet önleme ve izleme merkezlerinin kurulacak olması ile şiddetle mücadeleyi kurumsal hale getirmesi, şiddet, aile içi şiddet ve ev içi şiddetin ayrıntılı tanımının yapılmış olması, şiddete karşı atılan önemli adımlardır.³

I. Aile Konutu Kavramı

Aile konutu kavramı, 4721 sayılı yeni Türk Medeni Kanun (TMK.) ile hukukumuzda giren bir kavramdır. Eski Medeni Kanun (MK.)da bu kavrama yer verilmemişti. Bu kavrama evliliğin genel hükümleri, mal rejimleri, mirasın paylaşımını düzenleyen hükümler arasında yer verilmiş olsa da tanımı yapılmamıştır. TMK.'nun kaynağı olan İsviçre Medeni Kanunu'nda aile konutunun tanımı yapılmamıştır.

Aile konutuyla ilgili önemli hüküm olan TMK. m.194 hükmünün gerekçesinde eşlerin ve varsa çocukların yaşam faaliyetlerini gerçekleştirdiği, yaşantısını buna göre yön verdiği, acı ve tatlı günleri içinde yaşadığı anılarla dolu bir alandır. Doktrinde aile konutunun çok çeşitli tanımları yapılmıştır. Doktrinde "resmen evli olan karı kocanın yaşadıkları konut" olduğu,⁴ "eşlerin beraberce seçmiş oldukları ve varsa çocukları ile birlikte eylemler olarak içinde yaşadıkları ortak konut" olduğu,⁵ "Türk toplumu ve aile yapısında özel bir önem taşıyan kadın eşin çocukları ile birlikte sığındığı, bütün yaşam faaliyetlerini gerçek-

² Ceylan, Aile İçi Şiddet, s.23 vd.

³ Ceylan, Aile İçi Şiddet, s.51; Ebru Ceylan, Türk Hukukunda Kadın Hakları, İstanbul Aydın Üniversitesi ve Küçükçekmece Belediyesi Kent Konseyi Bilgilendirme Yayınları Serisi, (Editörler: Yrd. Doç. Dr. Ebru Ceylan, Semra Aydın Avşar), İstanbul 2011, s.31.

⁴ Ahmet Kılıçoğlu, Medeni Kanun'umuzun Aile-Miras-Eşya Hukukuna Getirdiği Yenilikler, Ankara 2003, s.47.

⁵ Turgut Akıntürk/Derya Ateş, Aile Hukuku, 18. Baskı, İstanbul 2016, s.121.

leştirdiği, acı ve tatlı günlerini içinde yaşadığı, sahip olmak için eşlerin uzun yıllar boyunca çalışıp çabaladıkları ailenin yaşam merkezi sayılan bir yer" olduğu,⁶ "evlilik birliğinin devamı sırasında ortak oturma ihtiyacının giderilmesine yönelik seçilen, sürekli nitelikte ve eşlerin yaşamlarının merkezi sayılan taşınır ve taşınmaz yerler" olduğu,⁷ "eşlerin dışarıdan bakıldığında üçüncü kişilerce anlaşılabilir biçimde sosyal yaşamlarının merkezi olarak seçtikleri, süreklilik arz edecek şekilde birlikte oturdukları ve yaşam ilişkilerini düzenledikleri müstakil ev veya apartman dairesi" olduğu,⁸ "eşlerin yaşamsal ilişkilerinin, işlerinin ve hayatlarının odak noktası olarak seçtikleri, varsa çocuklarıyla birlikte yaşadıkları ortak konut" olduğu,⁹ "eşlerin ortak iradesiyle ailenin barınmasına sürekli biçimde özgülenen yaşam alanı" olduğu,¹⁰ "sürekli olarak barınmak üzere kullanılan ve aile yaşamının yoğunlaştığı oturma yeri" olduğu,¹¹ "resmen evli olan karı kocanın birlikte yaşamlarının merkezi haline getirdikleri, bu olgunun dışarıdan bakıldığında da üçüncü kişiler tarafından rahatlıkla anlaşılabilirliği ve kaybı halinde barınma hakkının zarar göreceği ortak konut" olduğu¹² şeklinde aile konutunun çeşitli tanımları yapılmıştır.

II. Aile Konutunun Unsurları

Yeni TMK'nun aile konutuyla ilgili hükümlerinin uygulanabilmesi için aile konutunun unsurlarının belirlenmesi gereklidir. Aile konutundan söz edebilmek için öncelikle bir evlilik birliğinin kurulmuş olması ve bu ailenin birlikte yaşadığı konutun bulunması gereklidir.¹³

⁶ Şükran Şıpka, Türk Medeni Kanununda Aile Konutu İle İlgili İşlemlerde Diğer Eşin Rızası, İstanbul 2002, s.83.

⁷ Mustafa Dural/Tufan Ögüz/M. Alper Gümüş, Türk Özel Hukuku Cilt III, Aile Hukuku, Gözden Geçirilmiş 11. Bası İstanbul 2016, s.165.

⁸ Nami Barlas, Yeni Türk Medeni Kanunu Hükümleri Çerçevesinde Eşler Arası Hukuki İşlem Özgürlüğü ve Sınırları, Prof. Dr. Necip Kocayusufoğlu için Armağan, Ankara 2004, s.122.

⁹ Serkan Ayan, Evlilik Birliğinin Korunması, Ankara 2004, s.61 vd.

¹⁰ Cem Baygın, 4721 sayılı Medeni Kanun'un Evlenme, Boşanma ve Evliliğin Genel Hükümleri Konusunda Getirdiği Değişiklikler, Ünal Tekinalp'e Armağan, C. II İstanbul 2003, s.455.

¹¹ Ömer Uğur Gençcan, Aile Konutu Kavramı, Şerhi ve Üzerindeki Haklar, İstanbul Barosu Dergisi Aile Hukuku Özel Sayısı, 2007, s.19.

¹² Şebnem Nebioğlu Öner, Aile Konutunun Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi, Ankara 2014, s.11.

¹³ Gençcan, s.23 vd.; Nebioğlu Öner, s.11 vd.

Yeni TMK. m.185/I hükmüne göre evlenmeyle eşler arasında evlilik birliği kurulmuş olur. Taraflar evlenme işleminin yapılmasıyla “eş” sıfatını kazanırlar. Yasal evlilik ilişkisine dayanmayan evlilik benzeri serbest ilişkiler veya diğer yaşam beraberliklerinde resmen evlilik birliği bulunmadığından, bu ilişkilerin aile konutu korumasından yararlanmaları mümkün olmaz. Ülkemizde çok görülen imam nikâhı şeklindeki birliktelikler için de aile konutu koruması söz konusu olmamaktadır.¹⁴ Evli olmayan kişinin başkalarıyla paylaştığı veya evli kişinin eşi dışındaki biriyle paylaştığı konut aile konutu sayılmamaktadır.¹⁵

Bir oturma yerinin “aile konutu” olarak kabul edilmesi için aile yaşamının yoğunlaştığı bir konut olması bu konutun oturmaya uygun olması, bu konutun geçerli bir ayni veya şahsi hakka dayanması, kural olarak tek konut olması ve fiilen kullanılıyor olması gereklidir.¹⁶ Doktrinde “konut”, “dış ortamdan az veya çok ayrılmış, insanların olumsuz hava koşulları ve çeşitli tehlikelerden korunduğu dinlenmek, uyumak gibi çeşitli yaşamsal faaliyetleri ile birlikte özel hayatını sürdürdüğü ve kendisine ait mahremiyeti barındıran, bu şekliyle kişilere özel olması dolayısıyla hukuki olarak da korunan az veya çok kapalı ve güvenli alanlar” şeklinde tanımlanmıştır.¹⁷

Aile konutunun taşınır veya taşınmaz olmasının bir önemi yoktur.¹⁸ Aile konutunun geçerli bir ayni veya şahsi hakka dayanması gereklidir.¹⁹

Aile konutu kural olarak tek bir konuttur, çünkü hayatın olağan akışına göre normal olan her ailenin tek bir yaşam merkezinin olmasıdır.²⁰ Karavan, yat, yazlık ev, yayla evi, devre mülk, dağ evi, göl evi, bağ evi, otel odası, gemi odası “aile konutu” sayılmamaktadır, çünkü bu konutlar ailenin sürekli kullanımına özgülenmediğinden aile yaşamının yoğunlaşmadığı mekânlar olup sadece yılın belirli dönemlerinde

¹⁴ Nebioğlu Öner, s.19.

¹⁵ Şıpka, s.78.

¹⁶ Gençcan, s.26.

¹⁷ Şıpka, s.72.

¹⁸ Gençcan, s.27.

¹⁹ Gençcan, s.27.

²⁰ Ebru Ceylan, Türk ve İsviçre Hukukunda Boşanmanın Hukuki Sonuçları, Doktora Tezi, Galatasaray Üniversitesi Yayınları, İstanbul 2006, s.140; Barlas, s.122; Gençcan, s.29; Nebioğlu Öner, s.22.

tatil, eğlence, dinlenme gibi sebepler için kullanılan yerlerdir.²¹ Ancak bu kuralın istisnaları da vardır. Eşlerin mesleki faaliyetleri, çocukların eğitimi veya sağlık durumu gibi nedenlerle aile yaşamının yılın belirli dönemlerinde farklı konutlarda geçirilmesi de mümkündür. Bu gibi durumlarda aile konutunun diğer şartları var ise iki farklı konut söz konusu olabilir.²²

Aile konutunun benzer konutlardan farkları vardır. Ortak konut ile aile konutunun doktrinde aynı anlamda olup olmadığı konusu tartışmalıdır. Bir görüşe göre²³ bu iki kavram aynı anlamdadır, diğer görüşe göre farklı kavramlardır, bu iki konut her zaman aynı anlamda kullanılmamaktadır.²⁴ TMK.m.186 hükmünde geçen "ortak konut" eşlerin birlikte seçtikleri oturacakları konutu ifade etmektedir. Eşlerin maddi olanakları doğrultusunda birden fazla konut edinmesi mümkündür, aile konutunun istisnaları saklı kalmak kaydıyla tekliği kabul edildiğinden diğer konutların aile konutundan farkı bunların ikincil nitelikte olmaları ve geçici olmalarıdır.²⁵

Aile konutu ile yerleşim yeri aynı anlamda olup olmadığı belirlenmelidir. Yerleşim yeri yeni TMK. anlamında, bir kişinin sürekli kalma amacıyla oturduğu iş ve aile ilişkilerinin merkezi olarak seçtiği yerdir. Bu açıdan yerleşim yeri kavramı, aile konutu kavramına yakın bir kavramdır, ancak her somut olayda örtüşmeyebilir.²⁶

Aile konutu olarak özgülünen bir konutun bir bölümünün işyeri olarak kullanılması durumunda doktrinde baskın görüşe²⁷ göre, eş ve çocukların aile konutundan yararlanma ve barınma ihtiyaçları daha üstün tutularak konutun aile konutu olma özelliği daha öncelikli bulunmaktadır.

Sağlık, eğitim ve mesleki vb. sebepler nedeniyle eşlerden birinin aile konutunda uzun süre oturamaz olması veya çocukların eşlerden

²¹ Gençcan, s.29; Kılıçoğlu, Yenilikler, s.47; Ahmet Kılıçoğlu, Türk Medeni Kanunu'nda Diğer Eşin Rızası Bağlı Hukuki İşlemler ve Yasal Alım Hakkı, Ankara 2002, s.9; Barlas, s.336; Ceylan, Tez, s.140.

²² Şıpka, s.83 vd.

²³ Ayan, s.51.

²⁴ Şıpka, s.80; Ceylan, Tez, s.139; Gençcan, s.19 vd, Nebioğlu Öner, s.29.

²⁵ Nebioğlu Öner, s.30.

²⁶ Nebioğlu Öner, s.32.

²⁷ Ceylan, Tez, s.140; Şıpka, s.87; Doğan, s.286.

ayrı yaşamaları o konutun aile konutu özelliğini kaybetmesine neden olmaz.²⁸

III. Aile Konutunun Koruma Nedenleri

Yeni TMK. aile konutu ve ev eşyasıyla ilgili koruma getirmesinin en önemli sebebi aile yaşamında taşıdıkları önemdir. Barınma ihtiyacı ailenin en temel ihtiyaçlarından biridir. Aile konutunun ve ev eşyalarının seçimi, değiştirilmesi, elden çıkarılması aile bireylerini ekonomik bakımdan etkilemektedir. Eşler, aile konutunu satın alırken maddi ve manevi bakımlardan sorunlar yaşamaktadır.²⁹ Eşlerin büyük emek, sıkıntı sonucunda aile konutu ve ev eşyasının gelişigüzel şekilde el değiştirmemesi için önemli korumalar getirilmiştir. Eşlerin, evlilik öncesinde birlikte konutu ve ev eşyası için özen göstererek seçim yapmaları, aile yaşamında ne kadar önemli olduğunu göstermektedir. Bu kadar önemli malvarlıklarının eşler arasında ortak yaşamın sona ermesi halinde kimin kullanımında kalacağıın belirlenmesi gerekmektedir.³⁰

Aile konutu eğer eşlerden birinin mülkiyetinde bulunuyorsa, başkasına devredilmesi durumunda sadece konutun maliki eşin bu konuda tek başına karar vermesi durumunda diğer eşin olumsuz etkilenmesi mümkündür. Bu nedenle aile konutu gerek evlilik devam ederken gerekse evlilik ölümle son bulduğunda önem arz etmektedir.³¹

Aile konutu ailenin sosyal ve ekonomik yaşamında önemlidir, bu nedenle eşlerin ve çocukların mutluluğu için güvence olarak görülmemektedir.³²

IV. Aile Konutu Korumasının Başlaması ve Sona Ermesi

Evlilik birliği içinde eşlerin ortak iradeleriyle konutun, "aile konutu" olarak tahsis edilmesiyle eşler arasındaki mal rejiminin türü ne olursa olsun koruma başlamaktadır, bu koruma konutun aile konutu niteliği ortadan kalkana kadar devam etmektedir.³³

²⁸ Gençcan, s.30.

²⁹ Ahmet Kılıçoğlu, Aile Konutu ve Konut Eşyası İle Sağlanan Koruma, Prof. Dr. Bilge Öztan'a Armağan, s.527.

³⁰ Kılıçoğlu, Aile Konutu, s.528.

³¹ Kılıçoğlu, Aile Konutu, s.528.

³² Nebioğlu Öner, s.51.

³³ Nebioğlu Öner, s.36.

Türk Hukukunda aile konutunun korunması kural olarak evlilik devam ettiği süreyle sınırlıdır. Bu nedenle TMK.m.194 hükmü, boşanma davası sırasında da uygulanır.³⁴ TMK. m.194 hükmü kapsamında aile konutunun korunması evlilik birliğinin sona ermesine kadar devam etmektedir. Ancak evlenme bittikten sonra gerek mal rejiminin tasfiyesi, gerekse mirasın paylaşılmasında sağ kalan eşin eski yaşantısını devam ettirmesi için sağ kalan eşe aile konutu üzerinde hak tanınmıştır.³⁵ Evliliğin ölümle sona ermesi durumunda sağ kalan eşin aile konutu üzerindeki talep hakları TMK.m.240'da edinilmiş mallara katılma rejiminde, TMK. m. 255'de paylaşmalı mal ayrılığı rejiminde, TMK. 279'da mal ortaklığı rejiminde ve TMK. m. 652'de mirasın paylaşımında getirilerek sağ kalan eşin aile konutu bakımından korunması sağlanarak eşler arasındaki yardımlaşma ve dayanışma yükümlülüğü yerine getirilmiştir.³⁶ Mal ayrılığı rejiminde eşlerin ekonomik menfaatleri birbirinden tamamen ayrı tutulduğundan her eşin mali durumu üzerindeki bağımsızlığı devam ettiğinden aile konutunun sağ kalan eşe tahsisıyla ilgili bir düzenlemeye yer verilmemiştir.

İsviçre Hukukunda, İsviçre Medeni Kanunu m.121 hükmünde eşlerin kiracı sıfatıyla oturdukları veya eşlerden birinin mülkiyetinde bulunan bir aile konutunda boşanma halinde hangi eşin oturmaya devam edeceği konusu boşanmanın hüküm ve sonuçları arasında düzenlenmiştir.³⁷ İMK. m.121 hükmünde, evliliğin boşanma veya iptalle sona ermesi sonrasında aile konutunun korunmaktadır. Bu hükümde konut üzerinde mülkiyet hakkı sahibi veya kira sözleşmesinin tarafı olmayan eş ve özellikle çocukların korunması için eşlerden birinin aile konutuna ihtiyacı olması durumunda mahkeme, kira sözleşmesinden doğan hak ve yükümlülüklerin diğer taraf için hakkaniyet gereği kabul edilebilir olması durumunda ihtiyacı olan eşe devrini, bu tarihe kadar kiracı olan eşin kira bedellerinde iki yıldan fazla olmamak şartıyla kira sözleşmesinin sözleşme veya kanundan doğan nedenlerle sona erdiği veya erdirilebileceği tarihe kadar müteselsilen sorumlu olacağı, kira bedelini ödeyen kiracı eşin bunu diğer eşe ödemekle yükümlü olduğu, nafaka borcuyla takas edebileceği, aile konutunun bir

³⁴ Ceylan, Tez, s.143.

³⁵ Uçar, s.10.

³⁶ Nebioğlu Öner, s.44.

³⁷ Ceylan, Tez, s.141.

eşe ait olması durumunda ise mahkemenin diğer eşe aynı koşullar ve uygun bir tazminat karşılığında veya nafaka borcuna mahsuben belirli süreyle oturma hakkı tanınmasına karar verebileceği düzenlenmiştir.³⁸ *Türk Hukukuna İMK.m.121 hükmü alınmadığından boşanma davasından sonra aile konutunun diğer eş ve çocuklar için korunma olasılığı sona ermektedir. Boşanma davasından sonra zor durumda kalan eşin korumaya en ihtiyaç duyduğu açıktır. Bu nedenle kanımızca bu hükmün alınmaması hukukumuzda büyük eksikliklerdir.*³⁹

Aile konutu niteliği, eşlerin geçici olarak konuttan ayrılmalarıyla sona ermemektedir. Aile konutuna ilişkin düzenlemeler, bütün evliliklerde geçerlidir. Bu düzenlemeler, terk halinde, birlikte yaşamaya ara verilmesi halinde, boşanma veya iptal davasını açılması halinde de uygulanır.⁴⁰ Evlilik, eşlerin birlikte yaşamaya ara vermeleri durumunda devam etmektedir. Evlilik birliğinin korunmasıyla ilgili bir hüküm olan TMK.m.197 hükmünde, eşler arasındaki yaşantıya ister haklı isterse haklı bir sebep olmadan ara verilmesi durumunda hâkimin gerekli önlemleri alacağı düzenlenmiştir. Hâkim tedbir olarak aile konutundan ve ev eşyasından kimin yararlanmaya devam edeceğine de karar verebilir. Hâkim, aile konutundan ve ev eşyasından kimin yararlanacağını belirlerken eşlerin mesleğini, işini, çocukların durumunu dikkate alacaktır.⁴¹

V. Aile Konutuyla İlgili Yeni Türk Medeni Kanun'da Düzenlenen Hükümler

1. Aile Konutuyla İlgili Eşlerin Hukuki İşlemleri

a. Hukuki İşlemler

Eşlerin hukuki işlemleri ile ilgili TMK.m.193 hükmüne göre eşlerden her biri diğeri ve üçüncü kişilerle her türlü hukuki işlemi yapabilir. Ancak eşler, kanunda aksine bir düzenleme bulunursa yapamazlar. Bu kuralın istisnalarından biri, aile konutuyla ilgili eşlerin işlemleridir. TMK. m. 194/I 'de eşlerden birinin aile konutu ile ilgili kira sözleşmesini feshetmesi, aile konutunu devretmesi veya aile ko-

³⁸ Ceylan, Tez, s.141.

³⁹ Ceylan, Tez, s.143; Aynı kanaatte Şıpka, s.99 vd.

⁴⁰ Gençcan, s.24-25; Nebioğlu Öner, s.44 vd.

⁴¹ Kılıçoğlu, Aile Konutu, s.531.

nutu üzerindeki hakları sınırlaması için diğer eşin açık rızası bulunması şartına bağlanmıştır. Böylece bu hükümde, eşlerden birinin mülkiyetinde bulunan aile konutu yanında kiralanana aile konutu da aynı cümlede düzenlenmiştir.

Aile konutu eşlerin hayatında çok önemli bir yere sahip olduğundan bu alanla ilgili bir eşin tek başına karar vererek hukuki işlemler yapması diğer eşi sıkıntılara sokabilir, düşüncesizce hareketlerle ailesine zarar verebilir. Kanun koyucu bu tehlikeyi öngörerek eşlerin aile konutuyla ilgili hukuki işlemleri birlikte hareket etmelerini istemiştir.⁴²

Eşler, aile konutuyla ilgili hukuki işlemleri tek başına yapamamaktadır. Aile konutu, eşlerden birinin mülkiyetinde veya biri tarafından kiralanmış olabilir.

Aile konutunun eşlerden birinin mülkiyetinde bulunması halinde, bunu başkasına devretmek veya haklarla sınırlamak için diğer eşin açık rızası bulunmalıdır. Diğer eşin açık rızası alınmadan yapılan devir işlemi hukuken geçersizdir. TMK. m.194 hükmü, evliliğin genel hükümlerinde düzenlenmiş bir hükümdür, eşler arasındaki mal rejimi ne olursa olsun uygulanan emredici bir hükümdür. Diğer eşin açık rızasını gerektiren devre yönelik hukuki işlemler olarak satış, bir şirkete sermaye olarak özgüleme, bağış, trampa, satış vaadi belirtilebilir.⁴³

Bir eşin aile konutu üzerindeki hakları sınırlamaları ile ilgili olarak aile konutu üzerinde intifa, oturma veya üst haklarından biri ile sınırlanması, aile konutunun ipotek edilmesi, aile konutu üzerinde barınma hakkını engelleyen geçit veya irtifak hakkı kurulması örnek gösterilebilir.⁴⁴

Eğer barınma hakkını zedeleyecek şekilde aile konutuyla ilgili bir ölüme bağlı tasarruf yapılmışsa TMK.m.194'e aykırı olan bu tasarruf iptal davasıyla iptal edilebilir.⁴⁵

Aile konutunun eşlerden biri tarafından kiralanması durumunda, kira sözleşmesini kiracı eş diğer eşin açık rızası olmadan feshedemez

⁴² Gençcan, s.49.

⁴³ Gençcan, s.46.

⁴⁴ Gençcan, s.48; Emel Badur, Eşin Rızası, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, 2013/109, s.262.

⁴⁵ Gençcan, s.47.

(TMK. m.194/I). Kira sözleşmesini tarafı olmayan eş, kiralayana bir bildirimde bulunarak kendiliğinden sözleşmenin tarafı durumuna gelir, kiralayana diğer eşin bu bildirimine karşı çıkma hakkı tanınmamıştır. Böylece kiracı eş ile bildirimde bulunan eş, kira sözleşmesinden müteselsilen sorumlu olacaktır. Bildirim şekli bakımından TMK.m.194 hükmünde bir sınırlama yoktur.

Diğer eşin rızasının “açık” olması aranmaktadır, eğer bu işleme sessiz kalırsa zımnen rıza verdiği kabul edilmemektedir. Bu rızasının yasal veya iradi temsilci aracılığıyla açıklanabilmesi de mümkündür.⁴⁶ Diğer eşin rıza verme zamanı, hukuki işlemde önce izin şeklinde veya hukuki işlem sırasında veya hukuki işlem yapıldıktan sonra icazet şeklinde olabilir.⁴⁷

Bazen bu hukuki işlemler için açık rızası aranan eş, hakkını kötüye kullanabilir. Bunu önlemek amacıyla TMK.m.194/II’de eşinin rızasını elde edemeyen veya haklı bir sebep olmadan rıza vermezse, malik veya kiracı eş, mahkemeden bu işlemlere izin verilmesini isteyebilir. Doktrinde bu konuda hâkimin müdahalesi isabetli bulunmaktadır, çünkü diğer eşin rıza vermede hakkını kötüye kullanması mümkündür, bu nedenle bu sakınca önlenmiş olmaktadır.⁴⁸

Aile konutuyla ilgili eşin rızası konusundaki sınırlamanın hukuki niteliği doktrinde tartışılmıştır. Bir görüş,⁴⁹ aile konutuyla ilgili getirilen sınırlamaların fiil ehliyeti sınırlaması olduğunu, bir diğer görüşe⁵⁰ ise bu sınırlamanın sadece işlemi yapan eşin tasarruf yetkisini sınırlandırdığını, bir diğer görüşe göre⁵¹ ise aile konutu işlemleri açısından aranan eşin rızası, işlemin geçerliliğini, işlemde etkilenecek üçüncü kişinin onayına bağlayan kurallardan olduğunu ileri sürmüştür.

b. Aile Konutu Şerhi

Aile konutu kurulmasıyla aile konutunun maliki olan eş bakımından bir kısıtlama doğmaktadır. Bu kısıtlama şerh edilsin veya

⁴⁶ Badur, s.260.

⁴⁷ Gençcan, s.50-51.

⁴⁸ Akıntürk/Ateş Karaman, s.122.

⁴⁹ Gençcan, s.49.

⁵⁰ Dural/Öğüz/Gümüş, s.211.

⁵¹ Şıpka, s.47-48.

edilmesin mevcuttur ve kanundan doğmuştur. Aile konutu üzerinde diğer eşin açık rızası olmadan yapılan işlemler geçersiz olacaktır, rıza alınmadan tescil yapılırsa bu tescil yolsuz olacaktır. Bu yolsuz tescile dayanarak iyiniyetli üçüncü kişilerin aynı hak kazanmaları mümkündür (TMK.m.1023). Bu nedenle bu ihtimali ortadan kaldırmak için taşınmazın aile konutu olarak şerh edilmesi gereklidir.⁵²

TMK. m. 194/III'de aile konutu olarak özgülenen taşınmaz malın maliki olmayan eşin, tapu kütüğüne konutla ilgili gerekli şerhin verilmesini isteyebileceği düzenlenmiştir. Aile konutu şerhinin verilebilmesinin şartları taşınmazın mülkiyetinin eşlerden birinde olması ve aile konutu şerhinin konulmasının talep etmesidir.⁵³ Bu şerhin hukuki niteliği maddede belirtilmemiştir, bu şerh kurucu değil, açıklayıcı⁵⁴ etkiye sahiptir, şerhin konulmasından önce de taşınmaz aile konutudur, ancak şerhten sonra işleme taraf olmayan üçüncü kişilerin iyi niyet iddialarının bertaraf edilmektedir.⁵⁵ Bu hükmün rıza alınmadan yapılacak işlemleri önleyebilmek amacıyla tapu kütüğüne şerh verilmesi imkânı getirdiği, bu hükmün tapuya güven ilkesine bir istisna getirmemiş olduğu ileri sürülmüştür.⁵⁶

Aile konutu şerhi için merkezi nüfus idaresi sisteminden veya nüfus müdürlüğünden alınan yerleşim yeri belgesi ile medeni hali gösteren nüfus kayıt örneği aranmaktadır (Tapu Sicil Tüzüğü m.49).⁵⁷

Aile konutu şerhinin TMK.m.194 hükmünde özel olarak öngörülmesinin en önemli sakıncasının aile konutunun devrinden önce böyle bir şerhin zorunlu bulunduğu sanısına ve buna bağlı olarak tapuya şerh verilmediğinde konutu devralanın bu konutun aile konutu olduğunu ve malikin de bu devire olur vermediğini bilmedikçe konuta iyi niyetle malik olabileceği sanısına sürüklemesi olduğu ileri sürülmüştür.⁵⁸ Aile konutunun devirden önce şerhe gerek olmadığı, devirden

⁵² M. Kemal Oğuzman/Özer Seliçi/Saibe Oktay Özdemir, Eşya Hukuku, Gözden Geçirilmiş 12. Bası, İstanbul 2009, s.220.

⁵³ Gençcan, s.53,54.

⁵⁴ Şıpka, s.160, Gençcan, s.31; Ebru Ceylan, Yeni Tapu Sicil Tüzüğü'nün Getirdiği Yenilikler ve Değişiklikler, *İstanbul Barosu Dergisi* C.88, S.1, Yıl: 2014, s.137.

⁵⁵ Gençcan, s.32.

⁵⁶ Kılıçoğlu, Rıza, s.20.

⁵⁷ Ceylan, Tapu Sicili, s.137.

⁵⁸ Rona Serozan, Aile Konutunun Şerhine Değişik Bir Yaklaşım, Prof. Dr. Zahit İmre 'ye Armağan, İstanbul 2009, s.280.

sonraki aşamada ise şerhe ihtiyaç olduğu bu şerhin geçici tescil şerhi olduğu bu görüşte belirtilmiştir.⁵⁹ Bu görüşe katılmayan diğer görüş ise bu şerhin tasarruf yetkisi sınırlaması şerhi olduğunu, şerh verilince sonradan kazanılan hakların sahiplerine karşı kısıtlamaların ileri sürülebileceği belirtmiştir.⁶⁰

Aile konutu şerhinin kaldırılmasının istenmesi için aile konutunun bu özelliğini kaybetmiş olduğunu veya yeni bir aile konutunun edinilmiş olduğunun ispatlanması gerekir.⁶¹

2. Aile Konutunun Mal Rejimlerine Göre Tahsisi

Yasal mal rejiminde ve seçimlik mal rejimlerinden paylaşımlı mal ayrılığı rejiminde ve mal ortaklığı rejiminde aile konutu ve ev eşyasıyla ilgili yeni düzenlemeler yapılmıştır. Mal ayrılığı rejiminde, eşlerin ekonomik menfaatlerinin birbirinden ayrı tutulması nedeniyle aile konutunun sağ kalan eşe tahsisi düzenlenmemiştir.

a. Edinilmiş Mallara Katılma Rejiminde

Edinilmiş mallara katılma rejiminde eşlerden her biri evlilik devam ettiği sürece evlenmeden önce sahip olduğu ve evlendikten sonra sahip olduğu malların maliki olarak kalmaktadır, evlilik birliği sona ermesi halinde ise paylaşım söz konusu olup, bir eş diğerinin edinilmiş malları üzerinde talep hakkına sahiptir.⁶²

Edinilmiş mallara katılma rejiminde boşanma veya iptal kararı sonrasında aile konutunun geleceğini düzenleyen bir hükmün olmaması doktrinde eleştirilmiştir.⁶³

TMK m. 240 ile edinilmiş mallara katılma rejiminin ölüm sebebiyle sona ermesi halinde sağ kalan eşe, eski yaşantısını devam ettirebilmesi için, ölen esine ait olup birlikte yasadıkları konut üzerinde kendisine katılma alacağına mahsup edilmek üzere, yetmez ise bedel ekle-

⁵⁹ Serozan, s.285.

⁶⁰ Oğuzman/Seliçi/Oktay Özdemir, s.215.

⁶¹ Gençcan, s.37.

⁶² Ebru Ceylan, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun Mal Rejimleri ile ilgili Getirdiği Yeni Düzenlemeler, Prof. Dr. Ömer Teoman'a 55. Yaş Günü Armağanı, İstanbul 2002, s.1028 vd.

⁶³ Şıpka, s.99 vd.

mek suretiyle intifa veya oturma hakkı tanınmasını talep etme hakkı tanınmıştır (TMK m. 240/I). Haklı sebeplerin bulunması halinde ise sağ kalan eş veya ölen eşin kanunî mirasçıları tarafından, intifa veya oturma hakkı yerine aile konutu üzerinde mülkiyet hakkı tanınması talep edilebilir (TMK m.240/III). Sağ kalan eş, aynı şartlar altında, ev eşyası üzerinde kendisine mülkiyet hakkı tanınmasını talep edebilir (TMK m.240/II). Sağ kalan eşin TMK m. 240 gereğince aile konutu ve ev eşyasında hakkını kullanabilmesi mirasçılık sıfatıyla ilgili değildir. Sağ kalan eş, mirasçılık sıfatına sahip olmasa da edinilmiş mallara katılma rejiminin ölüm sebebiyle sona ermesi halinde, katılma alacağına mahsuben kendisine aile konutu ve ev eşyası üzerinde aynî hak tanınmasını talep edebilir.⁶⁴ Bu hakkın tanınmasının haklı sebepleri vardır. Sağ kalan eşin en büyük endişesi, ölen eşle birlikte yıllarını geçirdiği, yıllarca özenle korudukları, diğer mirasçılara göre sağ kalan eşi daha fazla koruyucu bir düzenleme getirmiştir.⁶⁵

Bu hüküm, edinilmiş mallara katılma rejiminde hak sahibi olan eşe nisbi hak tanınmasının istisnasıdır, çünkü bu kural ile aynı hak tanınmaktadır.

Bu hükmün uygulanma şartları şunlardır:⁶⁶

a) Eşler arasında edinilmiş mallara katılma rejimi geçerli olmalıdır.

b) Edinilmiş mallara katılma rejimi bir eşin ölümü sebebiyle sona ermelidir.

Mal rejiminin, evliliğin iptali, boşanma, mahkeme kararıyla mal ayrılığına geçilmesi veya eslerin anlaşarak başka bir mal rejimini seçmeleri sebebiyle sona ermesi halinde eşler, aile konutu ve ev eşyası üzerinde aynî hak talep edemezler.

c) Sağ kalan eş, katılma alacağına sahip olmalıdır.

Edinilmiş mallara katılma rejiminin tasfiyesinde her eş, eşler arasında aksine bir anlaşma yoksa diğerine ait artık değer yarısı üye-

⁶⁴ Ceylan, Mal Rejimi, s.1037; Kılıçoğlu, Yenilikler, s.78.

⁶⁵ Kılıçoğlu, Aile Konutu, s.537.

⁶⁶ Ceylan, Mal Rejimi, s.1037; Ahmet Kılıçoğlu, Katkı-Katılma Alacağı, Genişletilmiş 2. Baskı, Ankara 2012, s.164; Dural/Öğüz/Gümüş, s.237.

rinde hak sahibi olmaktadır (TMK m. 236/1). Eşler kanundaki bu oran yerine mal rejimi sözleşmesiyle başka bir oran da kabul edebilirler. Ancak bu anlaşmaların, eşlerin ortak olmayan çocuklarının ve onların altsoylarının saklı paylarını zedelememesi gereklidir (TMK.m.237).

Sağ kalan eş, edinilmiş mallara katılma rejiminin tasfiyesinde, katılma alacağı olan alacak hakkına sahip olması şartıyla aile konutu ve ev eşyası üzerinde aynî hak talep edebilir. Mal rejiminin tasfiyesinde, talep edilebilecek bir katılma alacağının çıkmaması halinde sağ kalan eş, TMK m. 240'da öngörülen hakları kullanamaz.⁶⁷ Edinilmiş mallara katılma rejiminin tasfiyesi sonucunda katılma alacağının aile konutu üzerinde talepte bulunulan aynı hakkın değerini karşılamaması durumunda aradaki farkın bedel eklenerek denkleştirilmesi gereklidir.⁶⁸

Kanun koyucu, edinilmiş mallara katılma rejiminde, mal rejiminin sona erdiği sırada mevcut olan edinilmiş malların, tasfiye anındaki değerleriyle hesaba katılacağını (TMK m. 235/1), bu değerlerin hesabında ise malların sürüm değerinin esas alınacağını öngörmüştür (TMK m. 232).

d) Aile konutu ve ev eşyasının mülkiyeti ölen ese ait olmalıdır.

Aile konutu ve ev eşyasının ölen esin edinilmiş veya kişisel malları arasında yer almasının önemi yoktur. Ölen eş, aile konutu üzerinde tek basına mülkiyet hakkı sahibi olabileceği gibi üçüncü kişi veya kişilerle birlikte elbirliği mülkiyetine veya paylı mülkiyete de sahip olabilir. Ölen eş, aile konutu üzerinde üçüncü kişilerle birlikte elbirliği mülkiyetine sahipse sağ kalan eş bu konut üzerinde aynî hak talep edemez.⁶⁹ Buna karşın, ölen eşin aile konutu üzerinde üçüncü kişilerle birlikte paylı mülkiyete sahip olması halinde sağ kalan eş aile konutu üzerinde aynî hak talep edebilir.⁷⁰

e) Sağ kalan eş, aile konutu ve ev eşyasında aynî hak talep etmemelidir.

Sağ kalan eş lehine aile konutu üzerinde aynî hak kurulabilmesi için sağ kalan eşin aynî hak kurulmasını talep etmiş olması gerekmektedir.

⁶⁷ Kılıçoğlu, Yenilikler, s.193.

⁶⁸ Nebioğlu Öner, s.110.

⁶⁹ Kılıçoğlu, Yenilikler, s.78.

⁷⁰ Kılıçoğlu, Yenilikler, s.78.

tedir. Bu hak, şahsa bağlı bir haktır; devredilemez ve miras yoluyla intikal etmez.⁷¹

f) Aile konutunun ölenin alt soyundan birinin aynı meslek veya sanatı icra edeceği konut olmaması gerekir.

TMK m. 240/IV'e göre sağ kalan eş, miras bırakanın bir meslek veya sanat icra ettiği ve alt soyundan birinin aynı meslek ve sanatı icra etmesi için gerekli olan bölümlerde bu hakları kullanamaz. Tarımsal taşınmazlara ilişkin miras hükümleri saklıdır.

g) Sağ kalan eşin amacı eski yaşantısını devam ettirmek olmalıdır.

Sağ kalan eşin bizzat kullanma ihtiyacı göz önünde alınacaktır. Sağ kalan eşin eski yaşamını devam ettirme amacı sağ kalan eşin kişisel durumu, bundan sonraki yaşantısındaki ihtiyaçları ve eşinin ölümünden sonraki yaşam seviyesi belirleyici olacaktır.⁷²

ğ) Mal rejimi sözleşmesiyle eşler arasında başka bir düzenleme kararlaştırılmamış olmalıdır.

Sağ kalan eşe, bu şartların gerçekleşmesi durumunda aile konutu üzerinde intifa veya oturma hakkı tanınmasını talep etme hakkı, haklı sebepler varsa sağ kalan eş veya ölen eşin yasal mirasçıları bu haklar yerine mülkiyet hakkı tanınmıştır. Haklı sebeplerin ne olduğu madde metninde açıklanmamıştır. TMK.m.240/II hükmüne göre ev eşyası ile ilgili olarak sağ kalan eş, aynı koşullar varsa mülkiyet hakkının kendisine tanınmasını isteyebilir. Ev eşyası, eşlerin birlikte kullandıkları evdeki olağan yaşamın devam etmesinde zorunlu olan eşyalardır. Haklı sebeplerin varlığı halinde ev eşyasıyla ilgili bir düzenleme yapılmamıştır.

b. Paylaşmalı Mal Ayrılığı Rejiminde

Paylaşmalı mal ayrılığı rejiminde evlilik süresince edinilen bütün malvarlığı değerleri değil, bazı malvarlığı değerleri paylaşılmaktadır ve paylaşım aynı şekildedir.⁷³

TMK m. 250/I gereğince, eşlerden biri tarafından paylaşmalı mal

⁷¹ Kılıçoğlu, Yenilikler, s.75.

⁷² Nebioğlu Öner, s.119.

⁷³ Ceylan, Mal Rejimi, s.1039-1042.

ayrılığı rejiminin kurulmasından sonra edinilmiş olup ailenin ortak kullanım ve yararlanmasına özgülenmiş mallar ile ailenin ekonomik geleceğini güvence altına almaya yönelik yatırımlar veya bunların yerine geçen değerler, mal rejiminin sona ermesi halinde eşler arasında eşit olarak paylaşılır.

TMK m. 253/I gereğince eşler, edinilmiş mallara katılma rejiminden farklı olarak paylaşmaya tâbi olan malları ayın olarak paylaşır. Paylaşmaya tâbi mallar içinde ailenin ortak kullanım ve yararlanmasına özgülenmiş malların başında aile konutu ve ev eşyası gelmektedir. Bu rejimde üç mal grubu yer almaktadır, paylaşma konusu mallar, paylaşma dışı mallar ve eşlerin paylı mülkiyetinde olan mallardır.⁷⁴ Paylaşım tabi mallar, ailenin ortak kullanım ve yararlanmasına özgülenmiş mallar ile ailenin ekonomik geleceğini güvence altına almaya yönelik yatırımlar veya bunların yerine geçen değerlerdir (TMK.m.250/I). Paylaşım dışı mallar, manevi tazminat alacakları, miras yoluyla edinilen mallar ile karşılıksız kazandırmada bulunanın açık iradesinden aksi anlaşılmadıkça, sağlar arası veya ölüme bağlı tasarruflarla edinilen mallardır.⁷⁵

Kanun koyucu, paylaşmalı mal ayrılığı rejiminde evliliğin, sadece ölümle sona ermesi halinde değil, boşanma veya iptal kararıyla sona ermesi halinde de aile konutuna ilişkin hükümler getirmiştir. Bu düzenlemelerin amacı, ekonomik ve psikolojik olarak korunması gereken eşi korumaktır.⁷⁶

Eşlere aile konutu ve ev eşyası üzerinde evliliğin iptal ve boşanma kararıyla sona erdirilmesinde ve ölüm halinde tanınan haklar iki ayrı maddede düzenlenmiştir.

aa. Evliliğin İptal veya Boşanma Kararıyla Sona Ermesinde

TMK m. 254 /I ile evliliğin iptal veya boşanma ile sona ermesine rağmen aile konutu ve ev eşyasında mülkiyet hakkı sahibi olmayan eş kullanım hakkı tanınmaktadır.

Evliliğin iptal veya boşanma kararıyla sona ermesinde TMK m. 254/İ'e göre ailenin ortak kullanımına özgülenmiş ve eşler arasında

⁷⁴ Ceylan, Tez, s.69 vd; Ceylan, Mal Rejimi, s.1043.

⁷⁵ Dural/Öğüz/Gümüş, s.244.

⁷⁶ Nebioğlu Öner, s.159.

eşit olarak paylaşma konusu olan konutta kalmaya ve ev eşyasını kullanmaya kimin devam edeceği hususunda eşler anlaşabilirler. Konutta kalma hakkını elde eden eş bu hakkın tapu kütüğüne şerh edilmesini isteyebilir.

TMK m. 254 /II'ye göre, eşlerin anlaşamamaları halinde, hakka-niyet gerektiriyorsa hâkim, aile konutunda kalma ve ev eşyasını kullanma hakkının hangi eşe tanınacağına karar verebilir. Hâkim, bu konuda karar verirken, olayın özelliklerini, eşlerin ekonomik ve sosyal durumlarını ve varsa çocukların menfaatlerini göz önünde bulundurur. Hâkim, bu kararında, kalma ve kullanma süresini de belirleyerek şerh için tapu memurluğuna bildirir. Bu şerhin amacı, diğer eşin bu konutu satış suretiyle el değiştirerek diğer eşin bu yararlanmasını ortadan kaldırmasını engellemektir.

TMK m. 254 /III'e göre konutta kalma ve ev eşyasını kullanmaya devam etme hakkı, belirlenen sürenin sonunda kendiliğinden sona erer. Ancak, süre sona ermeden de bu haktan faydalanan eşin durumunda bir değişiklik olması halinde, mülkiyet hakkı kendisine ait olan eş hâkimden kararın yeniden gözden geçirilmesini isteyebilir. Konuttan yararlanma hakkını elde eden eşin bir başkasıyla evlenmesi veya konutu kullanma imkânını kaybedecek şekilde konutun bulunduğu yerden başka bir yere yerleşmesi veya ekonomik durumunun düşük olması nedeniyle hak tanınan eşin ekonomik durumunun bu süreçte iyileşmesi halleri örnek gösterilmektedir.⁷⁷

TMK m. 254/IV'e göre, eşler konutta kira sözleşmesi ile oturuyorlarsa hâkim, gerektiğinde konutta kiracı sıfatını taşımayan eşin kalmasına karar verebilir. Bu durumda hâkim, kiralayanın sözleşmeden doğan haklarını güvence altına almak için gerekli düzenlemelerin yapılmasına iptal veya boşanma kararıyla birlikte re'sen karar verir. Hâkime bu konuda takdir hakkı tanınmıştır.⁷⁸ Bu hükme göre hâkim, eşlerden hangisinin aile konutunda kalacağına takdir yetkisini kullanarak karar verecektir. Hâkimin yapacağı gerekli düzenleme kira parasının kimin tarafından ödeneceği ve diğer eşin de sözleşmeye dâhil olacağına ilişkin bir düzenleme olabilir.⁷⁹ Bu hüküm, TMK.m.194

⁷⁷ Akıntürk/Ateş Karaman, s.176.

⁷⁸ Ceylan, Tez, s.144.

⁷⁹ Kılıçoğlu, Rıza, s.15.

hükmünden birçok açıdan farklıdır. Bu hükmünde, kiracı olmayan sözleşmeye mahkeme kararıyla taraf olurken, TMK.m.194 hükmünde ise tek taraflı irade açıklamasıyla taraf olmaktadır, TMK.m.254/IV hükmü boşanma halinde tanınmışken, TMK.m.194 hükmü ise evliliğin genel hükümleri bakımından etkilidir. TMK:m.194'de kiracı olmayan eşin bu sözleşme nedeniyle müteselsilen sorumlu olacağı kabul edilmişken, TMK.m.254/IV 'de ise böyle bir düzenleme yoktur.⁸⁰

bb. Evliliğin Ölüm Sebebiyle Sona Ermesinde

TMK. m. 255 /Ye göre, eşlerden birinin ölümü halinde, paylaşma konusu olan mallar arasında ev eşyası veya eşlerin birlikte yaşadıkları konut varsa, sağ kalan eş, bunlar üzerinde, kendisine miras veya paylaşmadan doğan hakkına mahsup edilmek ve yetmezse bir bedel eklemek suretiyle mülkiyet hakkı tanınmasını talep edebilir. TMK m. 255/I hükmü ile sağ kalan eşin sadece paylaşmadan doğan hakkına mahsuben değil, bunun yanı sıra miras hakkına mahsuben de aile konutu ve ev eşyası üzerinde mülkiyet hakkı tanınmasını talep edebileceği öngörülmüştür.

Bu hükmün uygulanma şartları şunlardır:⁸¹

a) Eşler arasında paylaşmalı mal rejiminin geçerli olması gerekir.

b) Mal rejimi, ölümle son bulmuş olmalıdır.

c) Paylaşma konusu mallar arasında aile konutunun ve ev eşyasının bulunması gereklidir. Paylaşmalı mal ayrılığı rejiminin temeli, mal ayrılığı rejimidir, bu nedenle eşlerin evlilik süresince edinilmiş olan bazı malvarlığı değerleri paylaşma tabidir. Bu mallar mülkiyetinin hangi eşe ait olduğuna bakılmadan eşler arasında yarı yarıya paylaşılır. (TMK.m.250).

d) Sağ kalan eşin, miras ve paylaşmadan doğan bir hakkının bulunması gerekir.

e) Sağ kalan eşin aile konutu ilişkin aynı hak talebi bulunmalıdır.

f) Aile konutunun ölenin altsoyundan birinin meslek ve sanatı icra edeceği konut olmamalıdır.

⁸⁰ Kılıçoğlu, Rıza, s.15.

⁸¹ Ceylan, Mal Rejimi, s. 1044; Nebioğlu Öner, s.177 vd.

Bu hükmün koşullarının gerçekleşmesi halinde sağ kalan eş, kendisine aile konutu ve ev eşyası üzerinde mülkiyet hakkı tanınmasını isteyebilir. Böylece aile konutu üzerinde en geniş yetkiler veren mülkiyet hakkının tanınmasıyla eşiyile paylaştığı anılar dolu aile konutunda rahatsız edilmeden yaşamını sürdürmeye devam edecektir.⁸²

Haklı sebepler var ise sağ kalan eşin veya ölenin diğer yasal mirasçılardan birinin istemi üzerine, aile konutu ve ev eşyası üzerinde mülkiyet yerine intifa veya oturma hakkı tanınmasını karar verilebilir (TMK.m.255/II). Ölenin sadece yasal mirasçıları bu hakkı talep etme yetkisine sahiptir, iradi mirasçıların ise böyle bir yetkisi yoktur. Bu düzenleme ev eşyası bakımından eleştirilmiştir. Ev eşyası kullanılmakla ekonomik ömrü ve değeri azaldığından bu eşyalar diğer mirasçılar eline geçtiğinde kullanılmaz hale geleceğinden bu haliyle diğer mirasçılara kalmasının haksız sonuçlara yol açacağı ileri sürülmüştür.⁸³

TMK m. 255 /III'e göre, sağ kalan eş, miras bırakanın bir meslek veya sanat icra ettiği ve altsoyundan birinin aynı meslek veya sanatı icra etmesi için gerekli olan bölümlerde bu hakkını kullanamaz.

c. Mal Ortaklığı Rejiminde

Mal ortaklığı rejimi seçimli mal rejimlerindedir. Mal ortaklığı rejimi, genel mal ortaklığı ve sınırlı mal ortaklığı olmak üzere iki gruba ayrılmaktadır. Sınırlı mal ortaklığı kapsamına edinilmiş mallarda ortaklık ve diğer mal ortaklıkları girmektedir.⁸⁴ Genel mal ortaklığında, eşlerin kanun gereği kişisel mal sayılanlar dışındaki malları ve gelirleri ortaklık mallarını oluşturmaktadır. Sınırlı mal ortaklığında ise ortaklık malları eşlerin mal rejimi sözleşmesiyle kabul ettikleri yalnızca edinilmiş mallar ile kişisel malların gelirleridir.

Eşler, ortaklık mallarına elbirliği ile maliktirler. Evlilik birliği devam ettiği sürece, hiçbir eş, ortaklık malları üzerine tek başına tasarrufta bulunma hakkına sahip değildir.⁸⁵

TMK m. 279 ile mal ortaklığı rejiminin eşlerden birinin ölümüyle

⁸² Nebioğlu Öner, s.170.

⁸³ Kılıçoğlu, Yenilikler, s.172.

⁸⁴ Ceylan, Mal Rejimi, s.1045.

⁸⁵ Ceylan, Mal Rejimi, s.1046.

sona ermesi halinde sağ kalan eşe, mal rejiminin ölüm dışındaki bir sebeple sona ermesi halinde ise eşlerden her birine aile konutu ve ev eşyası üzerinde aynı hak talep etme imkânı getirilmiştir. Bu hükmün amacı, eşinin ölümü sonrasında sağ kalan eşin konutunu kaybetmesinin önüne geçilerek mevcut yaşantısını koruyabilme imkânı sağlamaktır.⁸⁶

aa. Ölüm Sebebiyle Sona Ermesi Halinde

TMK m. 279 /I'e göre, mal ortaklığı rejiminin eşlerden birinin ölümü sebebiyle sona ermesi halinde, sağ kalan eş, aile konutunun ve ev eşyasının ortaklık mallarına dâhil olması şartıyla, payına mahsuben bunların mülkiyetinin kendisine verilmesini talep edebilir.

Mal ortaklığı rejiminde, sağ kalan eşin TMK m. 279 /I ile kendisine tanınan bu hakkı kullanabilmesi için şartları şunlardır⁸⁷:

a) Eşler arasında mal ortaklığı rejiminin geçerli olması gerekir.

b) Mal ortaklığı rejimi eşlerden birinin ölümüyle sona ermiş olmalıdır. Evliliğin ölüm dışında bir sebeple sona ermesi durumunda bu madde uygulanamaz.

c) Ortaklık malları arasında aile konutu veya ev eşyası bulunmalıdır. Kişisel mallar içinde ise aile konutu ve ev eşyası bu hüküm uygulanamaz. Kişisel mallar, TMK.m.260 hükmünde düzenlenmiştir. Bu hükme göre kişisel mallar, mal rejimi sözleşmesi, üçüncü kişinin karşılıksız kazandırması veya kanunla belirlenir. Eşlerden birinin sadece kişisel kullanımına ayrılmış olan eşyası ile manevi tazminat alacakları kanundan dolayı kişisel maldır. Bir eşin saklı pay olarak isteyebileceği malvarlığı değerleri mal rejimi sözleşmesiyle ortaklığa dâhil edildiği ölçüde miras bırakanları tarafından kendisine kişisel mal olarak kazandırılmaz. Bir eşin kişisel malı olduğu ispatlanmadıkça bütün malvarlığı değerleri ortaklık malı sayılmaktadır (TMK.m.261).

d) Sağ kalan eşin mal ortaklığı rejiminin tasfiyesinde ortaklık payı olmalıdır. TMK.m.276 hükmüne göre eşlerden birinin ölümü veya diğer mal rejiminin kabulü sebebiyle mal ortaklığının sona ermesi halinde her eşe veya mirasçılara ortaklık mallarının yarısı verileceği

⁸⁶ Nebioğlu Öner, s.180.

⁸⁷ Ceylan, Mal Rejimi, s.1049.

düzenlenmiştir. Mal rejimi sözleşmesiyle başka bir paylaşma oranı kararlaştırılabilir, ancak bu anlaşmaların altsoyun saklı paylarını zedelememesi gerekir.

e) Sağ kalan eş aile konutu veya ev eşyasında kendisine mülkiyet hakkı tanınmasını talep etmelidir.

TMK m. 279/II 'ye göre, haklı sebeplerin varlığı halinde, sağ kalan eş veya ölenin diğer kanunî mirasçılarının talebiyle aile konutu üzerinde intifa veya oturma hakkı tanınabilir.

bb. Ölüm Dışında Bir Sebep Sona Ermesi Halinde

TMK m. 279/III'e göre, mal ortaklığı rejiminin ölüm dışındaki bir sebeple sona ermesi halinde, eşlerden her biri, üstün bir yararın varlığını ispat ederek aynı istemleri ileri sürebilir.

3. Aile Konutunun Miras Paylaşımında Sağ Kalan Eşe Tahsisi

Bazen sağ kalan eşin mal rejimlerine göre aile konutu ve ev eşyası üzerinde aynı hak talep etmesi mümkün olmamaktadır. Bu nedenle kısa süren evlilik sonrası ölüm gerçekleştiğinde sağ kalan eşin edinilmiş mallara katılma rejiminde katılma alacağı doğmamış olabilir. Eşler arasında mal rejimi ne olursa olsun uygulanabilen TMK.m.652 hükmünde sağ kalan eş, diğer mallardaki miras hakkı yerine konut ve ev eşyasının kendisine bırakılmasını talep edebilecektir. Bu hüküm, mirasçılık sıfatına bağlı olarak uygulanmaktadır.⁸⁸ Sağ kalan eşin aile konutu ve ev eşyası üzerinde diğer mirasçılara göre ayrıcalıklı olmasını sağlayan bir düzenlemedir. Kural olarak kanunda aksine bir hüküm bulunmadıkça mirasçıların eşitliği ilkesi dikkate alınarak terekenin bütün malları paylaşılır (TMK.m.649/I). TMK'da bazı malların nitelikleri veya işletilmelerindeki özel durumlar nedeniyle eşitlik ilkesine istisnai düzenlemeler yapılmıştır. TMK.m.652 hükmü de mirasçıların eşitliği ilkesine getirilen bir istisnai hükümdür.⁸⁹ Bu hükümden yararlanma hakkı sadece sağ kalan eşe ait olup kişiye sıkı biçimde bağlı bir haktır.⁹⁰

⁸⁸ Kılıçoğlu, Aile Konutu, s.540 vd.; Kılıçoğlu, Yenilikler, s.92.

⁸⁹ Rona Serozan / Baki İlkay Engin, Miras Hukuku, Genişletilmiş ve Güncellenmiş 4. Baskı, Ankara 2014, s.653.

⁹⁰ Serozan/Engin, s.654.

Bu hükmün uygulanma şartları şunlardır:

a) Evlilik, ölüm sebebiyle sona ermelidir.

Evliliğin ölüm veya ölümle aynı sonucu doğuran gaiplik kararı veya ölüm tehlikesi içinde kaybolma karinesiyle son bulması halinde sağ kalan eş, TMK m. 652 hükmünden yararlanabilir.⁹¹

b) Tereke malları arasında aile konutu ve ev eşyası bulunmalıdır.

Tereke, miras bırakana ait malvarlığı değerlerinden oluşmaktadır, eşin ölüm tarihi itibarıyla aile konutunun tereke içinde yer alması gereklidir. TMK m. 652 ile sağ kalan eşe tanınan hak, aile konutuna ve ev eşyasına ilişkindir. Kanun koyucu bu hükümle sağ kalan eşin eski yaşantısını devam ettirebilmesini amaçlamıştır. Terekede eşlerin birlikte yaşadıkları bir konut olmaması halinde, sağ kalan eş bu hakkını kullanamaz.⁹² *Kanımızca bu maddede geçen "eşlerin birlikte yaşadıkları konut" ifadesinden "aile konutu" anlaşılmalıdır, çünkü maddenin düzenleme amacından da bu sonuca varılmaktadır.*

c) Sağ kalan eş, miras hakkına sahip olmalıdır.

TMK m. 652, sağ kalan eşe, mirasçılık sıfatına dayanan bir hak sağlamaktadır.⁹³ Bu sebeple sağ kalan eş mirastan feragat etmişse (TMK m. 528), miras bırakan tarafından mirastan çıkarılmışsa (TMK m. 510), mirastan yoksun bulunuyorsa (TMK m. 578) veya mirası reddetmişse (TMK m. 605) TMK'nın 652.maddesi uygulanamaz.

Sağ kalan eşin, aile konutu ve ev eşyasının kendisine tahsisini istemesi için tereke malları içinde başka mallarının da bulunması gereklidir, çünkü maddede "diğer mallardaki miras hakkına mahsuben" ifadesine yer verilmiştir. Bu mahsup mülkiyet, intifa veya oturma hakkının sürüm değeri üzerinden yapılmalıdır. *Sağ kalan eşin miras payının aile konutu üzerinde talepte bulunduğu aynı hakkın değerini karşılamıyor olması halinde miras payının değeri ile talep edilen aynı hakkın değeri arasındaki farkın bedel eklenerek denkleştirileceği düzenlenmemiştir. Gerek edinilmiş mallara katılma rejiminde m.240'da, gerek paylaşmalı mal ayrılığı rejiminde*

⁹¹ Kılıçoğlu, Yenilikler, s.93; Kılıçoğlu, Aile Konutu, s.541; Özlem Karlı, TMK. Mad.652'ye Göre Aile Konutu ve Ev Eşyasının Sağ Kalan Eşe Özgülenmesi, Prof. Dr. Hüseyin Hatemi'ye Armağan, İstanbul 2009, s.891.

⁹² Nebioğlu Öner, s.199 vd; Karlı, s.892.

⁹³ Karlı, s.894.

*m.255'de bedel eklemeyen söz edilmişken burada söz edilmemesi kanımızca da haklı olarak eleştirilmiştir.*⁹⁴

Boşanma davası esnasında davacı eşin ölmesi halinde, davacı esin mirasçıları, TMK m. 181/II uyarınca boşanma davasına devam edebilirler. Dava sonunda, sağ kalan eşin kusurunun ispatlanması halinde mirasçılık sıfatı da sona erer. Bu halde, sağ kalan eş, TMK m. 652'ye dayanarak aile konutu veya ev eşyasında aynî hak talep edemez.

Evliliğin iptalinde, iptale hükmedilmeden veya iptal kararı kesinleşmeden önce eşlerden birinin ölmesi halinde TMK m. 159 uyarınca, mirasçılar açılmış olan evliliğin iptali davasını sürdürebilirler. Dava sonunda, sağ kalan eşin, evlenme sırasında iyiniyetli olmadığına anlaşılması halinde sağ kalan eşin mirasçılık sıfatı sona erer. Bu halde de sağ kalan es, aile konutu veya ev eşyası üzerinde aynî hak talep edemez.

d) Sağ kalan eş aile konutu veya ev eşyası üzerinde aynî hak talep etmelidir.

TMK m. 652 uyarınca sağ kalan eş, ev eşyası veya konut üzerinde aynî hak talep edebilir. Sağ kalan eş, böyle bir talepte bulunmadıkça hâkim, aile konutu veya ev eşyasının sağ kalan eşe tahsisine karar veremez.

Sağ kalan eş, bu hakkını diğer mirasçılara karşı talep etmelidir, talep etmesinde bir süre sınırlaması yoktur. Sağ kalan eşin iradesi, yenilik doğurucu bir hakkın kullanılması niteliğindedir.⁹⁵

e) Aile konutunun ölenin altsoyundan birinin aynı meslek ve sanatı icra edeceği bir konut olmaması gerekir.

f) Tarımsal taşınmazlara ilişkin miras kurallarının uygulanmaması gerekir. Burada aile konutunun tarımsal taşınmazın kapsamına dâhil olmaması gereklidir. Burada, TMK.m.659 hükmü dikkate alınmalıdır.

TMK m. 652 /II'ye göre haklı sebeplerin varlığı halinde sağ kalan eşin veya mirasçıların talebiyle mülkiyet hakkı yerine intifa veya oturma hakkının tanınmasına karar verilebilir. Haklı sebepler olarak sağ kalan eşin oldukça yaşlı olması, sağ kalan eşin miras payının aile

⁹⁴ Nebioğlu Öner, s.213.

⁹⁵ Kılıçoğlu, Aile Konutu, s.542.

konutunun değerini tam olarak karşılayamaması, diğer mirasçılarla sağ kalan eşin yakınlığı gösterilmektedir.⁹⁶

TMK. 652 hükmünün emredici bir hüküm mü yoksa tamamlayıcı bir hüküm mü olduğu konusu doktrinde tartışmalıdır. Türk-İsviçre Hukukunda baskın görüş, bu hükmün emredici bir düzenleme olduğu yönündedir.⁹⁷ Ancak aksi kanaatte olan görüş ise bu hükmün tamamlayıcı olduğunu, bu nedenle miras bırakanın ölüme bağlı tasarrufu ile paylaşırma kuralını koyabileceğini ve sağ kalan eşe aile konutu ve ev eşyası tahsisi konusunda aksini kararlaştırabileceğini ileri sürmüştür.⁹⁸

Bu hükmün şartları gerçekleştiği takdirde, sağ kalan eş, mülkiyet hakkını kullanıp diğer mirasçılardan en erken ölüm tarihinde, en geç aile konutunun miras ortaklığınca elden çıkarılmasına kadar talep edebilir.⁹⁹ Bu durumda ölenin diğer mirasçıları, sağ kalan eşin talebini kabul edebilir veya etmezler. Mirasçıların, sağ kalan eşin bu talebini kabul etmezlerse, dava açarak hakkına kavuşabilir. Aile konutunun devri davası bir tapu iptali ve tescil davası niteliğinde, ev eşyası için ise istihkak davası niteliği taşımaktadır.¹⁰⁰

SONUÇ

Yeni Türk Medeni Kanunu'nun en önemli yeniliklerinden biri olan aile konutu ve ev eşyasıyla ilgili olarak ekonomik ve sosyal bakımdan eşi koruyan düzenlemeler getirilmiştir. Bu düzenlemelerin yapılmasında gerek mukayeseli hukuktaki gelişmeler gerekse aile yaşamında aile konutunun ve ev eşyasının taşıdığı maddi ve manevi önem etkili olmuştur. Aile konutu, ekonomik ve sosyal bakımdan eşlerin ve çocukların yaşamında mutlulukları için bir güvencedir.

Bir konutun "aile konutu" olarak kabul edilmesi için evlilik birliğinin kurulmuş olması ve ailenin birlikte yaşadığı konutun bulunması gereklidir. Bu konutun en önemli özelliği aile yaşamının yoğunlaştığı bir konut olması ve fiilen sürekli kullanılıyor olmasıdır.

⁹⁶ Örnekler için bkz. Nebioğlu Öner, s.232.

⁹⁷ Dural/Öğüz/Gümüş, s. ; Nebioğlu Öner, s.242.

⁹⁸ Faruk Acar, Miras Hukukunda Paylaşma Kuralı *MÜHFD*, 2006, S.1, s.156; Karlı, s.900.

⁹⁹ Nebioğlu Öner, s.217.

¹⁰⁰ Kılıçoğlu, Aile Konutu, s.543.

Evlilik yaşamı, ortak kararlar almayı gerektiren bir yaşam birliği olduğundan, aile konutu ile ilgili hukuki işlemlerde eşlerin ortak karar vermelerine kanun koyucu önem vermiştir. Aile konutunun eşlerden birine ait olması durumunda, tek başına konutu elden çıkarması halinde, aile konutunun bir eş tarafından kiralanması durumunda tek başına sözleşmeyi feshetmesi halinde ve aile konutu üzerinde hakları sınırlandırılması halinde diğer eş zarar görebilir. Bu sakıncalara karşı diğer eş korunmuştur. Bu koruma, eşler arasındaki mal rejiminin türü ne olursa olsun evlilik birliği içinde eşlerin ortak iradeleriyle konutu "aile konutu" olarak tahsis etmeleriyle başlamaktadır ve aile konutu niteliği ortadan kalkana kadar devam etmektedir. Evlenme eşler arasında ölümle sona erdikten sonra aile konutu ile ilgili sağ kalan eş, gerek mal rejimlerinin tasfiyesinde, gerekse mirasın paylaşılmasında TMK.'nun çeşitli hükümlerinde korunmuştur.

Edinilmiş mallara katılma rejiminin bir eşin ölümü sebebiyle sona ermesi halinde sağ kalan eş, eski yaşantısını devam ettirmek için ölen eşine ait aile konutu üzerinde intifa hakkı veya oturma hakkı, ev eşyası üzerinde mülkiyet hakkı tanınmasını isteyebilir. Ancak sağ kalan eşin katılma alacağına sahip olması gereklidir. Haklı sebeplerin varlığı halinde aile konutu üzerinde sağ kalan eş veya yasal mirasçıları mülkiyet hakkı tanınmıştır, ev eşyasıyla ilgili bir düzenleme yapılmamıştır.

Paylaşmalı mal ayrılığı rejiminde, aile konutu ve eş eşyası evliliğin iptali veya boşanma halinde ve ölüm halinde düzenlenmiştir. Bu düzenlemelerin amacı, ekonomik ve psikolojik olarak korunması gereken eşi korumaktır. Bu rejimi seçmiş olan eşler iptal veya boşanma halinde aile konutu ve ev eşyasını kimin kullanacağı konusunda anlaşabilirler, anlaşamazlarsa hâkim bu hakka kimin sahip olacağını iptal veya boşanma kararıyla beraber re'sen karar verir ve şerhi için tapuya konutta kalma süresini ev eşyasını kullanma süresini bildirir. Eğer aile konutu kiralık ise, kiracı sıfatı taşımayan eşin kalmasına hâkim karar verebilir ve iptal ve boşanma kararıyla birlikte re'sen karar verebilir. Bu rejimde eşlerden bir ölmüşse aile konutu ve ev eşyası üzerinde sağ kalan eş, mülkiyet hakkı tanınmasını isteyebilir. Haklı sebeplerin varlığı halinde sağ kalan eş veya yasal mirasçıları intifa veya oturma hakkı tanınmasını isteyebilir.

Mal ortaklığı rejiminin bir eşin ölümü sebebiyle sona ermesi halinde, sağ kalan eş aile konutu ve ev eşyası üzerinde payına mahsuben bunların mülkiyetinin verilmesini isteyebilir. Haklı sebepler var ise sağ kalan eş veya ölenin diğer mirasçıları intifa hakkı veya oturma hakkı tanınmasını isteyebilir. Ölüm dışındaki bir sebeple mal ortaklığı rejiminin sona ermesi halinde her eş, üstün yararını ispat ederek aynı taleplerde bulunabilir.

Tereke malları içinde aile konutunun bulunması halinde eşlerden birinin ölmesi durumunda sağ kalan eş, miras hakkına mahsuben mülkiyet hakkı tanınmasını isteyebilir. Haklı sebepler mevcut ise sağ kalan eş veya diğer yasal mirasçılar intifa hakkı veya oturma hakkı tanınmasını isteyebilir.

Kaynakça

- Akıntürk Turgut/Ateş Derya, Aile Hukuku, 18. Baskı, İstanbul 2016.
- Acar Faruk: Miras Hukukunda Paylaşma Kuralı, *MÜHFD.* , 2006, S.1, s.121-158.
- Ayan Serkan, Evlilik Birliğinin Korunması Ankara 2004.
- Barlas Nami, Yeni Türk Medeni Kanunu Hükümleri Çerçevesinde Eşler Arası Hukuki İşlem Özgürlüğü ve Sınırları, Prof. Dr. Necip Kocayusufpaşaoğlu için Armağan, Ankara 2004, s. 115-143.
- Badur Emel, Eşin Rızası, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, 2013/109, s.251-302.
- Baygın Cem, 4721 sayılı Medeni Kanunun Evlenme, Boşanma ve Evliliğin Genel Hükümleri Konusunda Getirdiği Değişiklikler, Ünal Tekinalp'e Armağan, C. II İstanbul 2003, s.437-461.
- Ceylan Ebru, Türk ve İsviçre Hukukunda Boşanmanın Hukuki Sonuçları Doktora Tezi, Galatasaray Üniversitesi Yayınları, İstanbul Ocak 2006. (atıf şekli: Tez)
- Ceylan Ebru, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun Mal Rejimleri ile ilgili Getirdiği Yeni Düzenlemeler, Prof. Dr. Ömer Teoman 'a 55. Yaş Günü Armağanı, İstanbul 2002, s.1019-1053. (atıf şekli: Mal Rejimi)
- Ceylan Ebru, Yeni Tapu Sicil Tüzüğü'nün Getirdiği Yenilikler ve Değişiklikler, İstanbul Barosu Dergisi, C. 88, S. 1, Yıl: 2014, s.115-143. (atıf şekli: Tapu Sicili)
- Ceylan Ebru: Türk Hukukunda Aile İçi Şiddet ve Kadına Karşı Şiddetin Önlenmesiyle İlgili Yeni Düzenlemeler, *Türkiye Barolar Birliği Dergisi* Kasım- Aralık Sayısı, Yıl: 2013, S.103, s.13-54.
- Ceylan Ebru, Türk Hukukunda Kadın Hakları, İstanbul Aydın Üniversitesi ve Küçükçekmece Belediyesi Kent Konseyi Bilgilendirme Yayınları Serisi, (Editörler: Yrd. Doç. Dr. Ebru Ceylan, Semra Aydın Avşar), İstanbul 2011.
- Dural Mustafa/Öğüz, Tufan/Gümüş, M. Alper: Türk Özel Hukuku Cilt III, Aile Hukuku, Gözden Geçirilmiş 11. Baskı, İstanbul 2016.
- Gençcan Ömer Uğur, Aile Konutu; Kavramı, Şerhi ve Üzerindeki Haklar, *İstanbul Barosu Dergisi* Aile Hukuku Özel Sayısı, 2000, s.19-70.

- Karlı Özlem, TMK. 652 'ye Göre Aile Konutu ve Ev Eşyasının sağ kalan Eşe Özgülenmesi, Prof. Dr. Hüseyin Hatemi'ye Armağan, C. I, İstanbul 2009, s.889-904.
- Kılıçoğlu Ahmet, Aile Konutu ve Konut Eşyası İle Sağlanan Koruma Prof. Dr. Bilge Öztan 'a Armağan, s. 527-544. (atıf şekli: aile konutu)
- Kılıçoğlu Ahmet, Katkı-katılma Alacağı, 5. Bası, Ankara 2015. (atıf şekli: katılma alacağı)
- Kılıçoğlu Ahmet, Türk Medeni Kanunu'nda Diğer Eşin Rızası Bağlı Hukuki İşlemler ve Yasal Alım Hakkı, Ankara 2002. (atıf şekli: Rıza)
- Kılıçoğlu Ahmet, Medeni Kanun'umuzun Aile- Miras-Eşya Hukukuna Getirdiği Yenilikler, Ankara 2003. (atıf şekli: Yenilikler)
- Oğuzman M. Kemal/Seliçi Özer/Oktay Özdemir Saibe, Eşya Hukuku, Gözden Geçirilmiş 12. Bası, İstanbul 2009.
- Öztan Bilge: Aile Hukuku, 6. Bası, Ankara 2015.
- Nebioğlu Öner Şebnem, Aile Konutunun Sağ kalan Eşe Özgülenmesi, Ankara 2014.
- Serozan Rona, Aile Konutunun Şerhine Değişik Bir Yaklaşım, Prof. Dr. Zahit İmre'ye Armağan, İstanbul 2009, s.279-288.
- Serozan Rona/Engin Baki İlkay, Miras Hukuku, Genişletilmiş ve Güncellenmiş 4. Baskı Ankara 2014.
- Şıpka Şükran, Türk Medeni Kanununda Aile Konutu ile İlgili İşlemlerde Diğer Eşin Rızası, İstanbul 2002.