

Çıdam Nur VURUCU
Doğuş Üniversitesi Hukuk Fakültesi
Medeni Hukuk Anabilimdalı Araştırma Görevlisi

**TÜRK MEDENİ KANUNU'NDA
AİLE KONUTU ÜZERİNDEKİ
HUKUKİ İŞLEMLER VE SINIRLARI**

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	VII
İÇİNDEKİLER.....	IX
KISALTMALAR.....	XV
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM AİLE KONUTU KAVRAMI

I. AİLE VE KONUT KAVRAMLARI	3
A. Aile Kavramı.....	3
B. Konut Kavramı.....	5
II. AİLE KONUTU KAVRAMI VE UNSURLARI	6
A. Aile Konutunun Tanımı ve Benzer Kavramlardan Farkı.....	6
B. Aile Konutunun Unsurları	14
1. Yasal Evlilik Birliği.....	14
2. Eşler Tarafından Ortak İradeyle Seçilmiş Olma.....	16
3. Aile Yaşamının Merkezinde Olması.....	18
4. Özel Durumlar.....	21
III. AİLE KONUTUNUN ÖNEMİ.....	23
IV. AİLE KONUTU NİTELİĞİNİN BAŞLAMASI, KORUMA SÜRESİ, SONA ERMESİ VE KAYBEDİLMESİ.....	24

A. Evlilik Birliğinin Devamı Süresince	25
B. Terk Halinde.....	26
C. Boşanma veya İptal Davası Süresi İçinde.....	29
D. Ayrılık veya Birlikte Yaşamaya Ara Verildiği Süre İçinde.....	31
E. Boşanma veya İptal Davasından Sonra	32
F. Eşlerden Birinin Ölümü Halinde	38

İKİNCİ BÖLÜM

EVLİLİĞİN GENEL HÜKÜMLERİNDE YER ALAN DÜZENLEME

I. GENEL OLARAK	41
II. HAK SAHİBİ EŞE GETİRİLEN SINIRLAMANIN HUKUKİ NİTELİĞİ.....	42
A. Genel Olarak.....	42
B. Fiil Ehliyeti Sınırlaması Görüşü.....	42
C. Katılma Hakkı Görüşü	46
D. Sözleşme Özgürlüğüne Getirilmiş Kanundan Doğan Bir Sınırlama Olduğu Görüşü.....	49
E. Yasak İşlem Görüşü.....	49
F. Tasarruf Yetkisi Sınırlaması Görüşü.....	50
G. Yargıtay'ın Görüşü	54
H. Görüşümüz	56
III. AİLE KONUTUNU KONU ALAN DİĞER EŞİN RIZASINA BAĞLI HUKUKİ İŞLEMLER.....	58
A. Aile Konutunun Devri	59
B. Aile Konutu Üzerindeki Hakların Sınırlandırılmasını Konu Alan İşlemler	69
1. Üçüncü Kişi Lehine Sınırlı Aynı Hak Tesisi.....	70
2. Üçüncü Kişi Lehine Kişisel Hak Tesisi.....	76
C. Kira Sözleşmesine Dayanan Aile Konutlarındaki Durum	78

1. Kira Sözleşmesinin Feshi	78
2. Diğer Eşin Bildirim Yoluyla Kira Sözleşmesinin Tarafı Haline Gelmesi	84
IV. DİĞER EŞİN RIZASININ KAPSAMI, VERİLME ZAMANI VE ŞEKLİ.....	86
V. DİĞER EŞİN RIZASI ALINMADAN YAPILAN İŞLEMLERİN HUKUKİ SONUÇLARI	91
A. Genel Olarak.....	91
B. Hâkimin Müdahalesinin İstenmesi.....	95

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
MAL REJİMLERİNDE VE MİRAS
HUKUKUNDA YER ALAN
DÜZENLEMELER

I. MAL REJİMLERİNDE YER ALAN DÜZENLEMELER.....	97
A. Edinilmiş Mallara Katılma Rejimi.....	98
1. Aile Konutu Üzerinde Sağ Kalan Eşe Aynı Hak Tanınmasının Koşulları.....	99
a. Evliliğin Ölümle Sona Ermiş Olması	99
b. Aile Konutunun Ölen Eşe Ait Olması	103
c. Sağ Kalan Eşin Katılma Alacaklısı Olması.....	108
d. Sağ Kalan Eşin Aile Konutunda Eski Yaşamını Devam Ettirebilme Amacının Bulunması.....	111
e. Sağ Kalan Eşin Talepte Bulunması.....	112
f. Ölenin Altsoyundan Birisinin Aynı Meslek veya Sanatla Uğraşmaması	114
g. Aksinin Kararlaştırılmamış Olması	115
2. Sağ Kalan Eşin Talep Edebileceği Aynı Haklar	117
B. Paylaşmalı Mal Ayrılığı Rejimi	121
1. Evliliğin İptal ya da Boşanma ile Sona Ermesi Halinde	121

2. Eşlerden Birinin Ölümü Halinde	124
C. Mal Ortaklığı Rejimi.....	126
1. Eşlerden Birinin Ölümü Halinde	126
2. Diğer Tasfiye Hallerinde	128
II. MİRAS HUKUKUNDA YER ALAN DÜZENLEME	129
A. Genel Olarak.....	129
B. Şartları.....	131
C. Talep Edilebilecek Aynı Haklar	136
III. MAL REJİMLERİNİN TASFİYESİNDE VE MİRAS HUKUKUNDA AİLE KONUTUNA İLİŞKİN HÜKÜMLERİN KİYASLAMASI	141

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM AİLE KONUTU ŞERHİ

I. GENEL OLARAK	147
II. AİLE KONUTU ŞERHİNİN KONUSU VE TALEP EDİLMESİ	148
III. AİLE KONUTU ŞERHİNİN HUKUKİ NİTELİĞİ VE ETKİ ALANI.....	155
A. Aile Konutu Şerhinin Hukuki Niteliği.....	155
B. Aile Konutu Şerhinin Etki Alanı	157
1. Tapu Sicilinde İşlem Yapılabilmesi Bakımından	157
2. Üçüncü Kişilerin İyi Niyetle Hak Kazanması Bakımından	159
a. İşlem Tarafının İyi Niyetinin Korunmaması Gerektiğini Belirten Görüş.....	159
b. İşlem Tarafının İyi Niyetinin Korunması Gerektiğini Belirten Görüş	166
c. Yargıtay'ın Görüşü.....	171
d. Görüşümüz	173
IV. AİLE KONUTU ŞERHİNİN TERKİNİ	175
A. Evlilik Birliği Devam Ederken.....	175

B. Evlilik Birliği Sona Erdiđinde.....	177
SONUÇ	179
KAYNAKÇA	187