

AİLE KONUTU HAKKINDA SAĞLANAN KORUMANIN MÂLİK EŞİN ÖLÜMÜYLE BİRLİKTE ORTADAN KALKIP KALKMAYACAĞI SORUNU

Arş. Gör. Bedia GÜLEŞ*

Toplumun yapı taşı olan ailenin korunması, pek çok yasal düzenleme tarafından temin edilmeye çalışılmaktadır. Anayasa m. 20'den 6284 sayılı Ailenin Korunması ve Kadına Karşı Şiddetin Önlenmesine Dair Kanuna kadar pek çok özel ve genel düzenleme, bu koruma çabasının örneğini oluşturmaktadır. Aile bireylerinin bir arada yaşadığı, maddî ve manevî değerlerini paylaştığı mekân olan aile konutu ile ilgili TMK'da yer alan hükümler ise bu himayenin en önemli göstergelerinden biridir.

Türk Hukuku Doktrininde ve uygulamasındaki bugün itibariyle genel tutum, aile konutunun bu niteliğini zedeleyecek hukukî işlemlere karşı onun mutlak olarak korunmasıdır. Hatta bu koruma, taşınmaz üzerinde aile konutu şerhi bulunmasa dahî varlığını devam ettirmektedir. Söz konusu çözüm tarzına, Yargıtay'ın isabetli bir şekilde vermiş olduğu pek çok kararda da rastlanmaktadır. Ancak Yüksek Mahkeme Hukuk Genel Kurulu, 2017/2-2906 Esas ve 2017/1723 Karar nolu ilâmında aile konutu korumasını bir adım daha öne taşımıştır. Bu karara göre TMK'nın mâlik olmayan eşe tanıdığı aile konutu koruması, mâlik eşin ölümünden sonra da devam eder. Nitekim TMK m. 240 ve 652'de sağ kalan eşe konut ve ev eşyası için tanınan imkânlar bu sürekliliğin göstergesidir. Bu sebeple mâlik eşin ölümüyle birlikte aile konutu üzerindeki ipoteğin kaldırılmasına ilişkin davanın konusuz kaldığı sonucuna varılamaz. Mâlik olmayan eşin aile konutu üzerindeki hukukî yararı, mâlik eşin ölümünden sonra da devam eder.

Aile konutu üzerinde Kanunun öngörmüş olduğu sınırlamalar, eşleri bu konu üzerindeki işlemleri açısından sınırlı ehliyetli konumuna sokmaktadır. Dolayısıyla Yüksek Mahkemenin hakkında karar vermiş olduğu bu olay açısından, mâlik olmayan eşin rızası alınmadan yapılan ipotek tescil işlemi yolsuz tescil sayılmalıdır. Mâlik eşin dava sürecinde ölmüş olmasının da bir önemi yoktur.

TMK m. 194'te mâlik olmayan eş diğer eşin hukukî işlemlerine karşı korunmuş durumdadır. TMK m. 240 ve 652'de ise birlikte mâlik olan mirasçılar arasında bulunan sağ kalan eşe, miras kalan konut ve ev eşyası üzerinde talebi hâlinde yararlanacağı bir öncelik hakkı

* KTO Karatay Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Medeni Hukuk Ana Bilim Dalı.

verilmektedir. Dolayısıyla sağ kalan eşin söz konusu konut üzerindeki hukukî yararı bu sınırlar dhilinde devam etmelidir. Aksi yönde bir çözüm tarzının benimsenerek sağ kalan eşin diğer mirasçılara karşı dah aile konutu için korunması, diğer mirasçıların mülkiyet hakkının ihlli boyutuna ulaşabilir.