

DİĞER EŞİN RIZASINA BAĞLI HUKUKSAL İŞLEMLER

I- KURAL : SÖZLEŞME ÖZGÜRLÜĞÜ

Türk Medeni Kanunu eşlerin gerek birbirleriyle gerekse 3. kişilerle olan hukuksal işlemlerinde sözleşme özgürlüğü ilkesini kabul etmiştir.

Bu hükmün kabul edilmesindeki amaç, günümüzde artık kadınların da erkekler kadar kendi haklarını ve ekonomik geleceklerini düşünerek hareket edebildikleri gerçeğinin kabul görmesi olmuştur.

TMK. m. 193'e göre, Kanunda aksine hüküm bulunmadıkça, eşlerden herbiri diğeri ve 3. kişilerle her türlü hukuki işlemi yapabilir.

Madde 193 - Kanunda aksine hüküm bulunmadıkça, eşlerden her biri diğeri ve üçüncü kişilerle her türlü hukuki işlemi yapabilir.

Önceki Medeni Kanundaki gibi eşlerin gerek birbirleriyle yapacakları bazı hukuki işlemlerin gerekse diğeri eş lehine olmak üzere 3. kişilerle yapacağı hukuksal işlemlerin Sulh Hukuk Mahkemesinin iznine tabi olması zorunluluğuna Yeni Medeni Kanunda yer verilmemiştir.

Kural sözleşme özgürlüğü olmasına rağmen bazı hukuksal işlemler diğeri eşin rızasına bağlıdır.

II- İSTİSNA : EŞİN RIZASINA BAĞLI HUKUKSAL İŞLEMLER

A) GENEL OLARAK

Bazı hukuksal işlemler evlilik birliğinin ekonomik geleceği ve mutluluğu açısından oldukça önem taşır. Bu tür hukuksal işlemlerde karar verme yetkisinin eşlerden sadece birine tanınması evlilik birliğinin amacı ile bağdaştırılmaz.

Evlilik birliği eşlerin mutluluk ve sıkıntıları birlikte paylaşmalarına, birliğin geleceğini etkileyen önemli konularda birlikte kararlar almalarına dayanan bir yaşam biçimidir. Bu nedenle evliliğin geleceğini ve mutluluğunu etkileyen önemli hukuksal işlemlerde eşlerin tek başlarına karar verme yetkisine sahip olması düşünülemez.

İsviçre MK da bu amaçla oldukça önemli değişiklikler yapılmıştır. Özellikle aile konutu ile ilgili işlemlerde diğeri eşin rızasının bulunmasına ilişkin hükümlere yer verilmiş ve uyumu sağlamak amacıyla da İsviçre Borçlar Kanununun kira akdi ve kefaletle ilgili hükümlerinde değişiklik yapılmıştır.

İsviçre MK da olduğu gibi TMK da da eşlerin hukuksal işlem yapabilme özgürlüğü mutlak bir özgürlük olarak düzenlenmemiştir.

Yasanın 193. maddesinde "Kanunda aksine hüküm bulunmadıkça" hükmüyle bu kuralın istisnalarına yer verilebileceği ifade edilmiştir.

B) RIZANIN HUKUKİ NİTELİĞİ

TMK da eşlerin 3. kişilerle yapacakları hukuksal işlemlerde sözleşme özgürlüğü ilkesi kabul edilmekle birlikte, evlilik birliğinin korunması, zayıf durumda olan eşin ve çocukların mağduriyetlerinin önlenmesi , paylı mülkiyet konusu malda yabancıların paydaş olmasına engel olunması gibi amaçlarla bazı hukuksal işlemlerin geçerlilikleri diğer eşin rızasına bağlanmıştır.

Ancak burada dikkat edilmesi gereken husus : yasa koyucunun bu konuda getirmiş olduğu düzenleme bir ehliyet sınırlandırılması değildir. Eşlerin hukuksal işlem ehliyetlerine değil, sözleşme özgürlüğüne getirilmiş olan bir sınırlandırma söz konusudur.Yasanın öngördüğü rıza koşulu sağlanmadan yapılan hukusal işlem, ehliyetsizlik nedeniyle değil, rızanın alınmaması gerekçesiyle geçersiz olacaktır.

Rıza , yasada öngörülen hukusal işlemlerin geçerlilik koşuludur. Bu rıza alınmamışsa, yapılan hukuksal işlem rızası olmayan eş açısından geçersiz olacaktır. Yasada açıkça belirtilmemesine rağmen hakim işlemin geçersizliğine re'sen nazara almalıdır.

Rıza önceden onay verme veya daha sonra icazet verme şeklinde olabilir.Ancak verilecek olan rıza AÇIK olmalıdır.

C) AİLE KONUTU VE AİLE KONUTU İLE İLGİLİ DİĞER EŞİN RIZASINA BAĞLI HUKUKSAL İŞLEMLER

1) Aile konutu ve ev eşyasının önemi

Aile konutu kavramı öncelikle bir ailenin ve evlilik birliğinin oluşumundan doğar. Kişilerin konut ile olan bağılıkları hemen hemen tüm hukuk düzenlerinde, onların kişilik ve temel haklarından sayılmış ve koruma altına alınmıştır.

Bu koruma bir yandan 3. kişilere karşı, diğer yandan da devletin müdahalesine karşı bir korumadır. Anayasa m. 21 bu ana kuralı belirtirken, TCK m. 116 konut dokunulmazlığına ilişkin müdahaleleri suç olarak düzenlemiştir.

1982 ANAYASASI --- B. Konut dokunulmazlığı

Madde 21 - (Değişik madde: 03/10/2001 - 4709 S.K./6. md.)

Kimsenin konutuna dokunulamaz. Milli güvenlik, kamu düzeni, suç işlenmesinin önlenmesi, genel sağlık ve genel ahlakın korunması veya başkalarının hak ve özgürlüklerinin korunması sebeplerinden biri veya birkaçına bağlı olarak usulüne göre verilmiş hakim kararı olmadıkça; yine bu sebeplere bağlı olarak gecikmesinde sakınca bulunan hallerde de kanunla yetkili kılınmış merciin yazılı emri bulunmadıkça; kimsenin konutuna girilemez, arama yapılamaz ve buradaki eşyaya el konulamaz. Yetkili merciin kararı yirmidört saat içinde görevli hakimın onayına sunulur. Hakim, kararını el koymadan itibaren kırksekiz saat içinde açıklar; aksi halde, el koyma kendiliğinden kalkar.

TÜRK CEZA KANUNU

Konut dokunulmazlığının ihlali

Madde 116 - (1) Bir kimsenin konutuna, konutunun eklentilerine rızasına aykırı olarak giren veya rıza ile girdikten sonra buradan çıkmayan kişi, mağdurun şikayeti üzerine, altı aydan iki yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

(2) (Değişik fıkra: 31/03/2005 - 5328 S.K./8. md.)(* Birinci fıkra kapsamına giren fiillerin, açık bir rızaya gerek duyulmaksızın girilmesi mutat olan yerler dışında kalan işyerleri ve eklentileri hakkında işlenmesi halinde, mağdurun şikayeti üzerine altı aydan bir yıla kadar hapis veya adli para cezasına hükmolunur.

(3) (Değişik fıkra: 31/03/2005 - 5328 S.K./8. md.)(* Evlilik birliğinde aile bireylerinden ya da konutun veya işyerinin birden fazla kişi tarafından ortak kullanılması durumunda, bu kişilerden birinin rızası varsa, yukarıdaki fıkralar hükümleri uygulanmaz. Ancak bunun için rıza açıklamasının meşru bir amaca yönelik olması gerekir.

(4) Fiilin, cebir veya tehdit kullanılmak suretiyle ya da gece vakti işlenmesi halinde, bir yıldan üç yıla kadar hapis cezasına hükmolunur.

Türk ve İsviçre yasa koyucuları, aile konutu ve ev eşyasına ayrı bir önem vermiştir. TMK aile konutu ve ev eşyasıyla ilgili bugüne kadar mevcut olmayan devrim niteliğinde önemli değişiklikler getirmiştir.

Aile konutu ve ev eşyası eşlerin yaşamlarında oldukça önemli yer tutan alanlar ve araçlardır. MK. nın 194. madde gerekçesinde de belirttiği gibi, aile konutu , eşlerin bütün yaşam faaliyetlerini gerçekleştirdiği , yaşantısına buna göre yön verdiği, acı ve tatlı günlerini içinde yaşadığı, anılarla dolu bir alandır.

Madde 194 - 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, hakim 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.

Aile konutu kavramı 2 unsurdan oluşmaktadır:

a) Konut

Konut, eşlerin düzenli olarak yerleşim amacıyla kullandıkları kapalı mekanları ifade eder.

b) Aile

Aile, karı, koca ve çocuklardan oluşan topluluktur.

Aile konutu, karı ve kocanın (varsa çocukların) birlikte yaşadıkları konuttur.

Aile konutu resmen evli olan karı kocanın birlikte yaşadıkları konutu ifade eder. Resmi nitelikte olmayan birleşmelerde yaşanan konut aile konutu olarak kabul edilemez.

Eşlerin düzenli olarak birlikte yaşantılarını geçirmedikleri, zaman zaman veya tatillerde kullandıkları yazlık , dağ evi gibi konutlar aile konutu sayılmaz.

2) Kiralık aile konutlarında

a) Kira sözleşmesinin feshinin diğer eşin açık rızasını gerektirmesi

Aile konutu, genellikle olduğu gibi eşlerden biri tarafından kira ile tutulmuş olabilir. Bu durumda diğer eş kira sözleşmesinin tarafı olmadığından, kural olarak , sözleşmelerin nisbiliği ilkesi gereğince, kira sözleşmesinin feshinde söz ve karar yetkisine sahip değildir.

Ancak aile konutu evlilik birliğini yakından ilgilendirdiğinden, sözleşmede taraf olmayan eşin rızası olmaksızın feshedilebilmesi isabetli olmaz. Bu nedenle kiralık aile konutunun kira sözleşmesinin feshedilebilmesi kiracı eşin tek taraflı irade açıklamasıyla değil, diğer eşin rızasıyla geçerlilik kazanır.

TMK m. 194/1 hükmüne göre “Eşlerden biri, diğer eşin açık rızası bulunmadıkça, aile konutu ile ilgili kira sözleşmesini feshedemez...”.

Buradaki fesih sözcüğünü “yazılı tahliye taahhüdünde bulunmayı” da kapsayacak şekilde geniş anlamak gerekir.

Burada aranacak rıza sözleşmesinin feshinin kiracı eş tarafından istenmesi durumundan söz konusudur.Yani , kiralayan yasada öngörülen sebeplerin varlığı halinde akdi feshederken kiracı olmayan eşin rızasını almayacaktır.

Eşin rızasının açık olması gerekir. Eşin rızası alınmadan sözleşme feshedilmişse bu fesih geçersizdir. Bunun sonucu olarak da kiralayan, kiracı olmayan eşin aile konutundan tahliyesini talep edemez.

Kiracı eş , haklı sebeple (işyerine uzak olması) kira sözleşmesini feshetmek istediği halde, kiracı olmayan eş buna rıza göstermiyorsa burada iyiniyet kurallarına aykırılık söz konusu olur. Böyle bir durumda TMKm. 194/2 uygulama alanı bulur. Bu

hükme göre, “Rızayı sağlayamayan veya haklı bir sebep olmadan kendisine rıza verilmeyen eş, hakim müdahalesini isteyebilir.

b) Kiracı olmayan eşin tek taraflı beyanla sözleşmeye taraf olması

TMK m. 194’e eklenen 4.fıkra hükmü kiracı olmayan eşe, kiralayana tek taraflı olarak bir bildirimde bulunmak suretiyle sözleşmenin tarafı haline gelme olanağı getirilmiştir.

Kiracı olmayan eşin kiralayana yapacağı bu bildirim, tek taraflı kurucu yenilik doğurucu bir haktır. Bu iradenen açıklanmasıyla kiracı olmayan eşle kiralayan arasında aynı sözleşme koşulları altında bir sözleşme ilişkisi kurulmuş olur. Bu andan itibaren kira sözleşmesinden doğan tüm borçlardan kiracı eşle birlikte müteselsilen sorumlu olur.

2) Eşin mülkiyetinde olan aile konutlarında

a) Diğer eşin rızasına bağlı işlemler

“Eşlerden biri diğer eşin açık rızası bulunmadıkça aile konutunu devredemez veya aile konutu üzerindeki hakları sınırlayamaz.” (m. 194/1).

Eşler aile konutunda birlikte paylı mülkiyet sahibi iseler, katılma rejiminde m. 194/1 hükmü değil, buna ilişkin özel bir hüküm olan m. 223/1 hükmü uygulanacaktır.

Madde 223 - Her eş, yasal sınırlar içerisinde kişisel malları ile edinilmiş mallarını yönetme, bunlardan yararlanma ve bunlar üzerinde tasarrufta bulunma hakkına sahiptir.

Aksine anlaşma olmadıkça, eşlerden biri diğerinin rızası olmadan paylı mülkiyet konusu maldaki payı üzerinde tasarrufta bulunamaz.

Aile konutu eşlerin elbirliği mülkiyetinde ise Eşya Hukuku’nda bu mülkiyet türü için getirilmiş olan hükümler uygulanır.

a) Rızanın alınmasının güvencesi :

Tapuya şerh (m.194/3)

Aile konutu olarak özgülünen taşınmaz malın maliki olmayan eş, tapu kütüğüne konutla ilgili gerekli şerhin verilmesini isteyebilir . bu hükümlerle rıza alınmadan yapılacak işlemlerin önüne geçmek üzere tapu kütüğüne şerh verilmesi olanağı getirilmiştir.

Burada önemli olan, konutun aile konutu olduğunu bilmeyen iyiniyetli kişilerin iktisaplarının korunup korunamayacağıdır:

TMK m. 1023 gereğince, tapu kaydına güvenerek bir aynı hakkın kazanılmasında iyiniyetin korunacağı ifade edilmektedir.

Madde 1023 - Tapu kütüğündeki tescile iyiniyetle dayanarak mülkiyet veya bir başka aynı hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur.

TMK m. 194/3 hükmü, tapuda konutla ilgili gerekli şerhin verilmesi olanağını getirmiş, bu şerhin verilmediği hallerde, aile konutu üzerinde tapu kaydına iyiniyetle güvenerek aynı hak kazanan kişinin iyiniyetinin korunacağı öngörülmüştür.

Diğer eş 3. kişilerin iyiniyetle aynı hak kazanmalarını önlemek istiyorsa, bu şerhi verdim zorundadır. Ancak 3. kişinin iyiniyeti tapu kayıtları dışında, hukuksal işlem konusu konutun aile konutu olduğunu biliyor veya bilmesi gerekiyorsa iyiniyeti korunmaz.

Üçüncü kişiler konutla ilgili olarak tapudaki kayda güvenerek bir aynı hak kazanmışlarsa, bu kazanımları korunur.

Tapudaki kayda değil de konutla ilgili işlemler için diğer eşin rızasının verildiğine güvenilmesi durumunda bu güven korunmaz.

c) Rızanın alınmamasının sonuçları

Rıza alınmadan bir hukuksal işlem yapılmışsa, bu işlem geçersiz olacak, rızası alınmayan eş aile konutuyla ilgili olarak tapuda yapılmış bir işlem varsa, bunun iptalini talep ve dava edebilecektir.

Aile konutuyla ilgili işlemler de malik olan eş, aile konutunu devir ve bir hakla sınırlandırma konusunda haklı nedenleri olduğu halde, diğer eş rıza göstermiyorsa, bu işlemlere izin verilmesini hakimden talep edebilir.

C) MAHKEME KARARIYLA DİĞER EŞİN RIZASINA BAĞLANAN HUKUKSAL İŞLEMLER

TMK m. 199/2 hükmüne göre Ailenin ekonomik varlığının korunması veya evlilik birliğinden doğan mali bir yükümlülüğün yerine getirilmesi gerektirdiği ölçüde, eşlerden birinin istemi üzerine hakim, belirleyeceği malvarlığı değerleriyle ilgili tasarrufların ancak onun rızasıyla yapılabileceğine karar verebilir.

Hakim bu durumda gerekli önlemleri alır.

Hakim, eşlerden birinin taşınmaz üzerinde tasarruf yetkisini kaldırır, resen durumun tapu kütüğüne şerhedilmesine karar verir.

Madde 199 - Ailenin ekonomik varlığının korunması veya evlilik birliğinden doğan mali bir yükümlülüğün yerine getirilmesi gerektirdiği ölçüde, eşlerden birinin istemi üzerine hakim, belirleyeceği malvarlığı değerleriyle ilgili tasarrufların ancak onun rızasıyla yapılabileceğine karar verebilir.

Hakim bu durumda gerekli önlemleri alır.

Hakim, eşlerden birinin taşınmaz üzerinde tasarruf yetkisini kaldırır, resen durumun tapu kütüğüne şerhedilmesine karar verir.

TMK m. 199 gerek eşlerin birlikte yaşadığı gerekse ayrı yaşadıkları dönemde uygulanabilen bir hükümdür.

Bu madde ile getirilen tedbir hükümleri özellikle ayrılık ve boşanma davalarında uygulanabilir.

Bu madde hükmünün uygulanabilmesi için;

- mal veya hak sahibi eşin varlığı
- mal veya hak sahibi eşin tasarruflarda bulunma tehlikesinin bulunması
- ailenin ekonomik varlığı veya eşin mali yükümlülüğünü yerine getirmesinin tehlikede olması koşullarının var olması gerekmektedir.

Koşulların varlığı halinde ve istem üzerine hakim, tasarruf yetkisinin diğer eşin rızasına bağlanmasına karar verebilir. Mahkeme bu rıza koşulunun hangi malvarlığı değerleriyle ilgili olduğunu da kararında belirtecektir.

“Hakim gerekli önlemleri alma yetkisine sahiptir“. Burada HUMK m. 101 vd. hükümlerinin özel bir uygulaması söz konusudur.

Eşin rızasına bağlı tutulan hukuksal işlem bir taşınmazla ilgili ise, hakim re’sen durumun tapu kütüğüne şerh edilmesine karar verir.

Mahkeme kararıyla diğer eşin rızasına bağlanan hukuksal işlemlerde aranan rıza, m. 194/1 den farklıdır. Burada eşin açık rızasından söz edilmemiştir. Dolayısıyla diğer eşin vereceği rıza açık veya örtülü olabilir.

Mahkemenin kararı eşin mal varlığı değerleri üzerinde tasarrufta bulunmayacağına değil , bu konudaki işlemlerin diğer eşin rızasına bağlı olarak yapılabileceğine ilişkin olacaktır. Bunun sonucu olarakta karar, eşin hukuksal ehliyetine sınırlanmış olmayacaktır.

Mahkeme kararıyla rızaya bağlanan hukuksal işlemler, rıza alınmadan yapılmış ise geçersiz olacaktır. Ancak sonradan rıza verilebilir. 3. kişilerin iyi niyeti korunur.

Rızasına başvurulmuş eşin haklı bir neden olmaksızın bu rızayı vermediği takdirde, aile konutunda rızaya ilişkin m. 194/2 ye göre hakime başvurmak mümkündür.

D) PAYLI MÜLKİYET KONUSU MALDA PAYIN DEVRİ İLE İLGİLİ HUKUKSAL İŞLEMLER (M. 223/2)

Eşler aile konutunda birlikte paylı mülkiyet sahibi iseler, katılma rejiminde m. 194/1 hükmü değil, buna ilişkin özel bir hüküm olan m. 223/1 hükmü uygulanacaktır.

Madde 223 - Her eş, yasal sınırlar içerisinde kişisel malları ile edinilmiş mallarını yönetme, bunlardan yararlanma ve bunlar üzerinde tasarrufta bulunma hakkına sahiptir.

Aksine anlaşma olmadıkça, eşlerden biri diğerinin rızası olmadan paylı mülkiyet konusu maldaki payı üzerinde tasarrufta bulunamaz.

T.C.
YARGITAY
Hukuk Genel Kurulu

Esas : 2006/2-591

Karar : 2006/624

Tarih : 04.10.2006

ÖZET : Aile konutu olarak özgülenen taşınmaz malın maliki olmayan eş tarafından tapu kütüğüne konutla ilgili gerekli şerhin verilmesi istenilmemiş olsa bile işlem tarafı iyiniyetli üçüncü kişinin aynı hak kazanımı 4721 s. Türk Medeni Kanunu'nun 1023. maddesi hükmü ile korunmuştur.

Şerhin etkisi ise eşin rızası alınmadan gerçekleştirilen kazandırıcı işlemlerin üçüncü kişinin iyi niyetine rağmen geçersiz sayılacağına yöneliktir. Bu nedenle yerel mahkemenin tasarruf yetkisi sınırlamasının şerh ile doğacağı; eş söyleyişle, şerhin bir "kurucu şerh" olduğuna ve işlem tarafı üçüncü kişinin iyiniyetli olmasının aranmasına gerek kalmaksızın kazanımının korunması gerekeceğine ait belirlemesi yerinde değildir.