

**743 Sayılı Türk Kanunu Medenisinin Bazı Maddelerinin Değiştirilmesine, Bu Kanuna Bazı Maddeler Eklenmesine, 818 Sayılı Borçlar Kanununun 83 üncü Maddesine Bir Fıkra Eklenmesine, 3095 Sayılı Kanunî Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanuna Bir Madde Eklenmesine, 2644 Sayılı Tapu Kanununun Bir Maddesinin Yürürlükten Kaldırılmasına Dair Kanun**

(Resmî Gazete ile yayımı : 23.11.1990 Sayı : 20704)

**Kanun No.**  
**3678**

**Kabul Tarihi**  
**14.11.1990**

**MADDE 1.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 23 üncü maddesinin başlığı aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve bu maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

Devir ve takyit yasağı ve istisnaları

Ancak, yazılı rıza üzerine insan kökenli biyolojik maddelerin alınması, aşılması ve nakli mümkündür. Şu kadar ki, biyolojik madde verme borcu altına giren kimse aleyhine ifa talebinde bulunulamayacağı gibi maddî ve manevî tazminat davası da açılmaz.

**MADDE 2.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 83 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

**Madde 83.** — Nişanlılık evlenmeye zorlamak için dava hakkı vermez.

Evlenmeden kaçınma hali için öngörülen cayma tazminatı veya ceza şartı dava edilemez; ancak yapılan ödemeler de geri istenemez.

**MADDE 3.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 86 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

**Madde 86.** — Nişan bozulur veya nişanlılardan biri ölüyor veya gaipliğine karar verilirse nişanlıların birbirlerine veya ana ve babanın ya da onlar gibi hareket edenlerin diğer nişanlıya vermiş oldukları mutad dışı hediyeler verenler tarafından geri istenebilir.

Hediye aynen mevcut değil ise, karşılığı sebepsiz zenginleşme kurallarına göre iade edilir.

**MADDE 4.** — 743 sayılı Türk Kanunu Maddesinin 141 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

*Boşanan Kadının Kişisel Durumu*

**Madde 141.** — Boşanan kadın evlenme ile kazandığı kişisel durumu korur, ancak; bekârlık soyadını yeniden alır. Şayet boşandığı kocasının soyadını kullanmakta menfaati bulunduğu ve bunun kocaya bir zarar vermeyeceği sabit olursa, talebi üzerine hâkim, kocasının soyadını taşımasına izin verir.

Koca, şartların değişmesi halinde bu iznin kaldırılmasını isteyebilir.

**MADDE 5.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 254 üncü maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 254/a maddesi eklenmiştir.

3678

14.11.1990

II a) Rıza şartının aranmaması

MADDE 254/a — Kim olduğu veya nerede bulunduğu uzun süreden beri bilinmeyen ya da sürekli temyiz kudretinden yoksun bulunan ana veya babanın rızası aranmaz.

Velayetin kaldırılmasını gerektirecek ölçüde çocuğu ile ilgisiz olan ana veya baba için de aynı hüküm uygulanır.

MADDE 6. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 255 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Madde 255. — Eşlerden birinin evlat edinmesi veya evlatlık olması diğerinin rızasına bağlıdır. Devamlı olarak temyiz kudretinden mahrum eşin rızası aranmaz. Bu halde hâkim temyiz kudretinden mahrum eşin kanunî mümessilini dinler, haklı sebeplerin varlığı halinde talebin kabulüne karar verir.

Bir kimsenin iki kişi tarafından beraberce evlatlığa alınabilmesi ancak karı koca için mümkündür.

MADDE 7. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 256 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

B. Şekil

Madde 256. — Evlat edinme, evlat edinenin oturduğu yer sulh hâkiminin izni üzerine yapılacak resmî bir sentle olur ve evlat edinme doğum kütüğüne yazılır.

Hâkim evlat edinmeye izin vermeden önce, duruma göre gerekli görebileceği her türlü soruşturmayı kendiliğinden yapar.

Tarafların belirttikleri sebebi haklı bulmadıkça, hâkim, evlat edinmeye izin vermez.

MADDE 8. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 441 inci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Miras bırakanın evvel vefat etmiş olan büyükbaba ve büyükana, sağ kalan eş bulunmadığı takdirde, her tabakada halefiyet yoluyla mirasçı olan füruları tarafından temsil olunur.

MADDE 9. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 443 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Madde 443. — Nesebi sahih olmayan hısımlar, nesebi sahih hısımlar gibi mirasçılık hakkını haizdir.

MADDE 10. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 444 üncü maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

B. Sağ kalan eş

Madde 444. — Sağ kalan eş, birlikte bulunduğu mirasçılara göre miras bırakana aşağıdaki oranlarda mirasçı olur:

1. Miras bırakanın füruu ile birlikte mirasçı olursa, mirasın dörtte biri,
2. Miras bırakanın ana ve baba veya bunların füruu ile birlikte mirasçı olursa mirasın yarısı,
3. Miras bırakanın büyükbaba veya büyükanaları ile birlikte mirasçı olursa mirasın dörtte üçü,

Bunlar da yoksa mirasın tümü eşe kalır.

Sağ kalan eşin büyükbaba ve büyükanalarla birlikte mirasçı olması durumunda; baba ve ya ana tarafından olan büyükbaba veya büyükanadan biri vefat etmiş ise hissesi aynı taraftaki büyükbaba veya büyükanaya, bir taraftaki büyükbaba ve büyükananın vefat etmiş olması halinde ise bunların hissesi diğer tarafa intikal eder.

**MADDE 11.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 448 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Madde 448. — Mirasçı bırakmaksızın vefat eden kimsenin mirası Devlete intikal eder.

**MADDE 12.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 453 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Madde 453. — Mahfuz hisse aşağıdaki miktarlardan ibarettir.

1. Furu için kanunî miras hakkının dörtte üçü,
2. Ana ve babadan her biri için kanunî miras hakkının yarısı,
3. Kardeşlerden herbiri için kanunî miras hakkının dörtte biri,
4. Sağ kalan eş için, furu ile birlikte mirasçı olması halinde kanunî miras hakkının tümü, diğer hallerde kanunî miras hakkının yarısı.

Gelirinin yarısından fazlası kamu görevi niteliğindeki işlerin yapımına bırakılarak vakıf kurulmasında mahfuz hisse, yukarıda gösterilen hisselerin üçte iki oranındadır.

Genel ve katma bütçeye dahil kurum ve kuruluşlarla, il özel idarelerine, belediyelere, Kanunla kurulan fonlara, kamu yararına çalışan derneklere ve gelirinin yarısından fazlasını kamu görevi niteliğinde işlere harcayan vakıflara yapılan ölüme bağlı tasarruflar ve hibelerde yukarıdaki fıkra hükümleri uygulanır.

**MADDE 13.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 584 üncü maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 584/a maddesi ekenmiştir.

*İştirak halinde mülkiyetin müşterek mülkiyete dönüştürülmesi*

**MADDE 584/a** — Mirasçılardan biri terekeye dahil malların tamamı veya bir kısmı üzerindeki iştirak halinde mülkiyetin müşterek mülkiyete dönüştürülmesini talep ettiği takdirde hâkim, diğer mirasçılara tebliğ yaparak tayin edeceği süre içinde onları, itirazları varsa bildirmeye davet eder.

İştirak halinde mülkiyetin o mal üzerinde devamını haklı kılacak bir itiraz ileri sürülmediği veya mirasçılardan biri, tayin edilen süre içinde taksim davası açmadığı takdirde o mal üzerindeki iştirak halinde mülkiyetin müşterek mülkiyete dönüşmesine karar verilir.

Terekeye dahil diğer hakların ve alacakların paylar oranında bölünmesi hususunda da yukarıdaki hükümler uygulanır.

**MADDE 14.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine 626 ncı maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 626/a maddesi eklenmiştir.

### *Hissedarlıktan Çıkarılma*

**MADDE 626/a** — Kendi tutum ve davranışları veya malın kullanılmasını bıraktığı ya da fiillerinden sorumlu olduğu kişilerin tutum ve davranışları ile diğer hissedarların tümüne veya bir kısmına karşı olan yükümlülüklerini ağır surette ihlal eden hissedar, bu yüzden onlar için müşterek mülkiyet ilişkisinin devamını çekilmez hale getirmişse mahkeme kararıyla hissedarlıktan çıkarılabilir.

Davanın açılması, aksine bir anlaşma yoksa, hissedarların hem hisse hem de sayı bakımından çoğunlukla karar vermelerine bağlıdır.

Hâkim, çıkarma talebini haklı gördüğü takdirde, çıkarılacak hissedarın hissesini karşılayacak kısmı maldan ayırmak mümkün ise bu ayırmayı yaparak ayrılan parçanın müşterek mülkiyetten çıkarılana tahsisine karar verir.

Aynen ayırımı mümkün bulunmayan maldaki hissenin dava tarihindeki değeri ile kendilerine devrini isteyen hissedar veya hissedarlar bunu hissedarlıktan çıkarma talebi ile birlikte istemek zorundadırlar. Hâkim, hükmünden önce re'sen tayin edeceği münasip bir mehil içinde hisse değerinin tediye veya tevdiine karar verir. Davanın kabulü halinde hissenin talep eden adına tesciline hükmolunur.

Hisseyi karşılayacak kısmın maldan aynen ayrılması mümkün olmaz ve bu hisseye talip olan hissedar bulunmazsa hâkim, davalıya hissesini temlik etmesi için bir süre tayin eder ve bu süre içinde temlik edilmeyen hissenin açık artırma ile satışına karar verir. Satış kararı cebri icra yoluyla paraya çevirmeye dair hükümler uyarınca yerine getirilir.

**MADDE 15.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Kanun ile ilave edilen 626/a maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 626/b maddesi eklenmiştir.

### *Diğer Hak Sahiplerinin Çıkarılması*

**MADDE 626/b** — Bir hissedarın çıkarılmasına dair hükümler, kıyas yoluyla intifa veya diğer bir aynî hak veya tapuya şerh edilmiş kira gibi şahsi hak sahibine de uygulanır. Şu kadar ki, devri caiz olmayan hakkın uygun bir tazminat karşılığında sona ermesine karar verilir.

**MADDE 16.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 751 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

### **C. Üst hakkı**

#### **I. Konu ve tapu kütüğüne kayıt**

**Madde 751.** — Malik, üçüncü kişiye, gayrimenkulünün altında veya üstünde yapı yapmak veya mevcut bir yapıyı muhafaza etmek yetkisini veren bir irtifak hakkı kurabilir.

Aksi kararlaştırılmış olmadıkça, bu hak başkasına devredilebilir ve mirasçılara geçer.

Üst hakkı, müstakil ve daimî nitelikte ise, üst hakkı sahibinin talebi üzerine tapu kütüğüne gayrimenkul olarak kaydedilir. Üst hakkı en az yirmi yıl için tesis edilmişse sürekli nitelikte sayılır.

**MADDE 17.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine 751 inci maddeden sonra gelmek üzere aşağıdaki 751/a maddesi eklenmiştir.

3678

14.11.1990

## II. Kapsamı ve hükümleri

MADDE 751/a — Üst hakkının tesisine ilişkin resmî senette üst hakkının kapsamı, hükümleri, özellikle yapının konumu, şekli, niteliği, boyutları, tahsis amacı ve üzerinde yapı bulunmayan alandan faydalanmaya ait hususlar yer alır. Bu sözleşme hükümleri üst hakkını ve yüklü gayrimenkulü iktisap eden herkes için bağlayıcıdır.

MADDE 18. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Kanun ile ilave edilen 751/a maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 751/b maddesi eklenmiştir.

## III. Sürenin sona ermesinin sonuçları

### 1. Yapı mülkiyetinin malike geçmesi

MADDE 751/b — Üst hakkının süresi sona erince mevcut yapılar gayrimenkulün mütemmim cüzü olur ve malikine kalır.

Üst hakkı tapu kütüğüne ayrı bir gayrimenkul olarak kaydedilmişse, sürenin sonunda bu sahife kapatılır. Ayrı bir gayrimenkul olarak kaydedilen üst hakkı üzerinde mevcut rehin hakları, diğer bütün hak, takyit ve yükümlülükler de sahifenin kapatılmasıyla birlikte sona erer. 751/c maddesi hükmü saklıdır.

MADDE 19. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Kanun ile ilave edilen 751/b maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 751/c maddesi eklenmiştir.

### 2. Tazminat

MADDE 751/c — Gayrimenkul maliki, aksi kararlaştırılmadıkça, kendisine kalan yapılar için üst hakkı sahibine bir tazminat ödememez. Bir tazminat ödenmesi kararlaştırılmışsa, tazminatın miktarı ve hesaplanış tarzı belirlenir. Ödenmesi kararlaştırılan tazminat üst hakkı kendileri için rehnedilmiş alacaklıların kalan alacaklarının teminatını teşkil eder ve rızaları olmaksızın üst hakkı sahibine ödenemez.

Kararlaştırılan tazminat ödenmez veya teminat altına alınmazsa üst hakkı sahibi veya bu hak kendisine rehnedilmiş olan alacaklı, tazminat alacağına teminat olmak üzere, terkin edilen üst hakkı yerine aynı derecede ve sırada bir ipoteğin tescilini isteyebilir.

Bu ipoteğin tescilinin üst hakkının sona ermesinden itibaren üç ay içinde yapılması gerekir.

MADDE 20. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Kanun ile ilave edilen 751/c maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 751/d maddesi eklenmiştir.

### 3. Diğer hükümler

MADDE 751/d — Gayrimenkul malikine kalan yapılar nedeniyle üst hakkı sahibine bir tazminat ödenmesi kararlaştırılmış ise, tazminatın miktarına ve hesaplanış tarzına, üst hakkı süresinin sonunda gayrimenkulün eski haline getirilmesine ilişkin hükümler resmi senette yer alır. Bu hükümler üst hakkını ve yükümlü gayrimenkulü iktisap eden herkes için bağlayıcıdır.

MADDE 21. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Kanun ile ilave edilen 751/d maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 751/e maddesi eklenmiştir.

3678

14.11.1990

#### IV. Süresinden önce devir talebi

##### 1. Şartları

**MADDE 751/e** — Üst hakkı sahibi bu haktan doğan yetkilerinin sınırını ağır şekilde aşar veya sözleşmeden doğan borçlarını önemli ölçüde ihlal ederse, malik, üst hakkının ona bağlı bütün hak ve yükümlülükleri ile birlikte süresinden önce kendisine devrini isteyebilir.

**MADDE 22.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Kanun ile ilave edilen 751/e maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 751/f maddesi eklenmiştir.

##### 2. Hakkın kullanılması

**MADDE 751/f** — Malik üst hakkının devrini kendisine geçecek yapılar için uygun bir tazminat ödeme kaydıyla talep edebilir. Üst hakkı sahibinin kusuru tazminatın belirlenmesinde indirim sebebi olarak gözönüne alınabilir.

Üst hakkının malike devri, tazminatın ödenmesine veya bu tazminatın teminat altına alınmış olmasına bağlıdır.

**MADDE 23.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Kanun ile ilave edilen 751/f maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 751/g maddesi eklenmiştir.

##### 3. Diğer haller

**MADDE 751/g** — Devri isteme hakkının kullanılmasına dair hükümler, malikin üst hakkının vaktinden evvel sona erdirmeye veya üst hakkı sahibinin borçlarını ihlal etmesi sebebiyle devri isteme hakkı saklı tuttuğu hallerde de uygulanır.

**MADDE 24.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Kanun ile ilave edilen 751/g maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 751/h maddesi eklenmiştir.

#### V. Üst hakkı iradının teminatı

##### 1. İpotek kurulmasını istemek hakkı

**MADDE 751/h** — Malik üst hakkı karşılığı olarak irad tarzında borçlanılan edaların azamî üç yıllık miktarının tapu kütüğüne gayrimenkul olarak kayıtlı üst hakkını takyid eden ipotekle teminat altına alınmasını halen üst hakkı sahibi olan kimseden talep edebilir.

İradın her yıl için eşit olarak belirlenmemesi halinde bu kanunî ipoteğin tescili iradın eşit olarak dağıtılmasında üç yıla düşecek miktarı için yapılabilir.

**MADDE 25.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Kanun ile ilave edilen 751/h maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 751/i maddesi eklenmiştir.

##### 2. Tescil

**MADDE 751/i** — İpotek, üst hakkının süresi içerisinde her zaman tescil edilebilir ve icra yolu ile satışta terkin olunmaz.

Yapı alacaklıları ipoteğinin kurulmasına dair hükümler kıyasen burada da uygulanır.

**MADDE 26.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Kanun ile ilave edilen 751/i maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 751/j maddesi eklenmiştir.

3678

14.11.1990

VI. Sürenin üst sınırı

MADDE 751/j — Üst hakkı, müstakil bir hak olarak yüz yıldan daha fazla bir süre için kurulamaz.

Üst hakkı her zaman kurulması için öngörülen şekle uyularak azamî bir yüz yıl daha uzatılabilir. Ancak bu konuda önceden verilen her türlü taahhüt geçersizdir.

MADDE 27. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisin 766 ncı maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

766/a Maddesi hükümleri saklıdır

MADDE 28. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine 766 ncı maddeden sonra gelmek üzere aşağıdaki 766/a maddesi eklenmiştir.

*Yabancı Para Üzerinden Rehin Tesis*

MADDE 766/a — Yabancı para üzerinden gayrimenkul rehni tesisi, vadesi 5 yıl ve daha fazla olan dış kaynaklı krediler için mümkündür. Bu halde, her derecenin ifade ettiği miktar, rehin konusu alacağın tespit edildiği para türü üzerinden gösterilir. Ancak aynı derecede birden fazla para türü kullanılarak rehin tesis edilemez.

Yabancı para ile tesis edilmiş rehne ait bir derecenin boşalması halinde, yerine, tescil edileceği tarihteki karşılığı Türk parası veya yabancı diğer bir para üzerinden rehin tesis edilebilir. Türk parası ile tesis edilmiş bir rehne ait derecenin boşalması halinde ise, yerine, tescil edileceği tarihteki karşılığı yabancı para üzerinden rehin tesis edilebilir.

Yabancı veya Türk parası karşılıklarının hesabında hesap günündeki Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasının döviz alış kuru esas alınır. Rehin haklarının hangi yabancı para üzerinden tesis edilebileceği Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığınca belirlenir.

MADDE 29. — 818 sayılı Borçlar Kanununun 83 üncü maddesine aşağıdaki fıkra ilave edilmiştir.

Yabancı para borcunun vadesinde ödenmemesi halinde alacaklı, bu borcu vade veya fiili ödeme günündeki rayice göre Türk parası ile ödenmesini isteyebilir.

MADDE 30. — 3095 sayılı Kanunî Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanunun 4 üncü maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 4/a maddesi eklenmiştir.

*Yabancı Para Borcunda Faiz*

MADDE 4/a — Sözleşmede daha yüksek akdî veya gecikme faizi kararlaştırılmadığı halde, yabancı para borcunun faizinde Devlet Bankalarının o yabancı para ile açılmış bir yıl vadeli mevduat hesabına ödediği en yüksek faiz oranı uygulanır.

*Yürürlükten Kaldırma*

MADDE 31. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 442, 445, 446 ve 540 ncı maddeleri ile 2644 sayılı Tapu Kanununun 5 inci madesi yürürlükten kaldırılmıştır.

GEÇİCİ MADDE 1. — Bu Kanunun 29 ve 30 uncu maddesi hükümleri, yürürlük tarihinden önceki ilişkilerden doğan ve halen görülmekte olan yabancı para ve faiz alacaklarına iliş-

kin davalar hakkında uygulanmaz. Ancak, alacaklıların bu Kanuna ve Borçlar Kanununun 105 inci maddesine göre munzam zarar talep etme hakları saklıdır.

MADDE 32. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 33. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

### BU KANUNA AİT TUTANAKLAR

Türkiye Büyük Millet Meclisi

| Cilt | Birleşim | Sayfa   |
|------|----------|---------|
| 33   | 27       | 221     |
| 43   | 97       | 87      |
| 49   | 19       | 298:299 |
| 50   | 25       | 272     |
|      | 27       | 375     |
|      | 28       | 417     |
| 51   | 30       | 16      |
|      | 31       | 40:41   |
|      | 33       | 128:137 |

I - Gerekçeli 398 S. Sayılı Basmayazı Türkiye Büyük Millet Meclisinin 19 uncu Birleşim tutanağına bağlıdır.

II - Bu Kanunu; Türkiye Büyük Millet Meclisinin Adalet Komisyonu görüşmüştür.

III - Esas No. : 1/644