

**T. B. M. M.**

**(S. Sayısı : 398)**

**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 Tasarısı ve Adalet Komisyonu Raporu (1/644)**

*T.C.*

*Başbakanlık*

*Kanunlar ve Kararlar*

*Genel Müdürlüğü*

*Sayı : K.K. Gn. Md. 07/101-2334/05105*

*31.10.1989*

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Adalet Bakanlığınca hazırlanan ve Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulunca 26.10.1989 tarihinde kararlaştırılan "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 Tasarısı" ile gerekçesi ekte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

*Turgut Özal*

**Başbakan**

**GENEL GEREKÇE**

Bilindiği üzere 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin yürürlüğe girmesinden bu yana 63 yıl gibi bir zaman geçmiş ve bu süre içinde bazı maddelerinde değişiklikler yapılmış bulunmaktadır.

Bu defa da sözü edilen Kanunun bazı maddelerinde uygulamada görülen aksaklıkların giderilmesi, yargının süratlendirilmesi ve belli konularda ihtilafların asgariye indirilmesi amacı ile değişiklik yapılarak işbu tasarı hazırlanmıştır. Düzenleme yapılırken Yargıtay İçtihadları nazara alındığı gibi Medenî Kanununun mehzasını teşkil eden İsviçre Medenî Kanununda çağın gelişen koşullarına göre yapılan değişikliklerden toplumumuzun bünyesine uygun düşeceği sonucuna varılanlar da göz önünde bulundurularak bazı yeni hükümler getirilmiştir.

Tasarıda Türk Kanunu Medenisinin 4 kitabını teşkil eden Şahsın Hukuku, Aile Hukuku, Miras Hukuku ve Aynî Haklar bölümüne ait hükümler bulunmaktadır.

Tasarı ile Kanunun bazı maddeleri tamamen değiştirilmiş, bazı maddelerde sadece fıkra değişikliği cihetine gidilmiştir. Ayrıca bazı konularda mevcut Kanunda bulunmayan yeni hükümleri muhtevî maddeler de düzenlenmiştir.

Tasarı hazırlanırken özellikle yeni maddelerin ilavesinde Kanunun sistematiğinin bozulmamasına özen gösterilmiş, bu maddelerin ilgili Kitap, Kısım ve Bap'lara yerleştirilmesi suretiyle düzenleme yapılması cihetine gidilmiştir.

Tasarı ile 818 sayılı Borçlar Kanununun 83 üncü maddesinde de değişiklik yapılarak yabancı para borcunun vadesinde ödenmemesi halinde ne şekilde ödeneceğine dair yeni hüküm getirilmiştir.

Tasarı ile ayrıca Kanunî Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanununa bir madde eklenerek yabancı para borcunda faizin ne şekilde belirleneceğine dair yeni düzenleme getirilmiştir.

Tasarı ile Türk Kanunu Medenisinin aksayan yönlerinin düzeltilmesi ve bu Kanunda görülen boşlukların doldurulması amaçlanmıştır.

### MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1. — Şahsiyet hakkının himayesini düzenleyen 23 üncü madde bu haktan feragat edilemeyeceğine ve bu hakkın takyit edilemeyeceğine dair hükümleri muhtevîdir.

Çağımızdaki tıbbî gelişmeler karşısında bugün bir insandan diğerine insan kökenli biyolojik maddelerin alınması, aşılması ve nakli mümkün bulunmaktadır. Şahsiyetin himayesinde bu husustaki kanunî boşluğun doldurulması zorunluğu karşısında buna imkân veren bir fıkra 23 üncü maddeye ilave olunmuştur. Yeni eklenen fıkraya göre bir insandan biyolojik kökenli maddelerin alınması, aşılması ve nakli mümkün kılınmış ancak; bu husus şahsiyet hakkının himayesi amacı ile yazılı rızaya bağlı tutulmuştur. Kişi, bu yazılı rızaya rağmen yine de kendi iradesinde serbest bırakılmış, bu borcundan dolayı ifa'ya zorlanamayacağı ve kendisine karşı maddî ve manevî tazminat talebinde bulunulamayacağı hükmüne yer verilmiştir.

Madde 2. — Nişanlanmada, evlenmeden kaçınma hali ile ilgili olarak karşı tarafa nişandan cayma tazminatı peşin olarak verilen hallerde nişanın bozulmasından bu tazminatın iadesi için dava açılmaktadır. Esasen bu yönden bir tazminat veya ceza şartının dava edilemeyeceği maddede ifade edilmiş bulunmaktadır. Maddede yapılan değişiklikle bu tazminatı önceden ödeyen tarafın bunu geri isteyemeyeceği hükme bağlanmış bulunmaktadır. Kendisini tazminat ödemek mecburiyetinde hisseden kimsenin sonradan bunu geri almaya kalkışması ahlakî bakımından uygun bulunmamıştır.

Ayrıca madde daha sade ve anlaşılabilir bir şekilde iki fıkra olarak düzenlenmiştir.

Madde 3. — Maddede yapılan değişiklikle, nişanın bozulması halinde hediyeleri iade yükümlülüğü yalnız nişanlıların birbirlerine verdikleri mutad dışı hediyeler için değil bir nişanlının ana ve babasının veya onlar gibi hareket edenlerin diğer nişanlıya verdikleri mutad dışı hediyeler için de kabul edilmiştir.

Ölüm sebebiyle nişanın bozulması halinde hediyelerin geri verilmesi için dava açılmayacağı hükmü kaldırılmış, ölüm sebebi ile nişanlılığın sona ermesi halinde de, diğer nişanın bozulması hallerinde olduğu gibi mutad dışı hediyelerin geri istenebileceği kabul edilmiştir.

Mutad hediyeler nişanlıya örf ve âdete göre veya kendiliğinden verilen ve maddî değeri de günün koşullarına göre fahiş olmayan hediyelerdir. Değeri mutad aşan hediyelerin iadesi söz konusu olacağı gibi nişanlıya verilen ve onun yönünden haksız kazandırmaya sebebiyet verebilecek mücevherat, bono, çek gibi kıymetli evrak ve senedatın da iadesi söz konusu olacaktır.

Madde 4. — Bu madde ile Türk Kanunu Medenisinin 141 inci maddesi değiştirilmektedir. Yapılan değişiklikle; boşanan kadının talep etmesi halinde kocasının soyadını taşıyabilme imkânı sağlanmıştır. Ancak bu hususun mümkün olabilmesi için bu soyadını kullanmakta kadının menfaatinin bulunması ve kocaya zarar vermemesi şartı aranmıştır.

Maddenin ikinci fıkrasında da kocanın şartların değişmesi halinde bu iznin kaldırılmasını talep edebileceği hükme bağlanmıştır. Boşanan kadının sonraki tutum ve davranışları, yaşam biçimi gibi değişen şartlarda koca kendisinin soyadını kullanma izninin kaldırılması talebinde bulunabilecektir.

Madde 5. — Bu madde Türk Kanunu Medenisinin evlat edinmeye dair hükümlerine yeni ilave olunan bir maddedir. Maddede İsviçre'de 30 Haziran 1972 tarihli Kanunla, Medenî Kanuna ilave edilen (265 c) maddesi de dikkate alınarak bu maddede ana babanın rızasının elde etme imkânsızlığı halleri ile, bu rızayı aramanın anlamsız olacağı hallerde rıza aranmayacağı hükme bağlanmıştır.

Madde 6. — 255 inci madde hükümlerine göre karı kocadan birinin evlât edinmesi veya evlâtlık olması diğerinin rızasına bağlıdır. Ancak rızası aranan eşin temyiz kudretinden devamlı mahrum bulunması halinde bu rızanın alınması mümkün olmadıgından uygulamada görülen aksaklığın giderilmesi amacı ile bunun hâkim kararı ile sağlanması hususunda yeni hüküm getirilmiştir. Devamlı surette temyiz kudretinden mahrum bulunan eşin rızası aranmayacak ancak bunun için de hâkim bu eşin kanunî mümessilini dinleyecektir.

Madde 7. — Bu madde ile 256 ncı madde yeniden üç fıkra olarak düzenlenmiş, yetkili hâkimin sulh hâkimi olduğu ve hâkimin kendiliğinden ayrıca gerekli görebileceği her türlü soruşturmayı yapacağı hükme bağlanmıştır.

Madde 8. — Bilindiği üzere 443 üncü madde sahih olmayan nesepte miras hükümlerini ihtiva etmektedir. Bu maddedeki "Baba tarafından nesebi sahih olmayan bir çocuk yahut fûruu, babasının nesebi sahih fûruları ile içtima ederse; nesebi sahih bir çocuğa veya ferilerine isabet eden hissenin yarısını alırlar. "Bunların baba cihetinden mirasçı olabilmeleri; babalarının kendilerini tanımış veya babalıklarına hüküm sudur etmiş bulunmasına mütevakıftır." hükümleri Anayasa Mahkemesinin 11.9.1987 gün ve 1987/1 Esas 1987/18 sayılı kararı ile, miras yönünden nesebi sahih ve gayri sahih çocuklar için ayırım yapılmasını Anayasanın kanun önünde eşitliği düzenleyen 10 uncu, mülkiyet hakkını düzenleyen 35 inci ve ailenin korunmasını düzenleyen 41 inci maddelerine aykırı bulunarak iptal edilmiştir. Bu nedenden ki madde nesebi sahih ve gayri sahih çocukların miras hakkında eşitlik sağlayacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

Madde 9. — Bu maddede sağ kalan eşin miras hakkı yeniden düzenlenmiş bulunmaktadır.

Yürürlükteki 444 üncü madde eşe mülkiyet hakkı yanında intifa hakkı da tanıyan bir sistemi kabul etmiş bulunmaktadır.

Kanunî intifa hakkı, tatbikatta çeşitli güçlülere yol açmış ve şikâyet konusu olmuştur. Eşinin intifa hakkını tercih etmesi halinde; intifa hakkına konu olan hisse üzerinde diğer mirasçılar hiçbir şekilde tasarruf imkânına sahip olamamakta, bir kül teşkil eden taşınmaz mal satılamamakta, devredilememekte ve o taşınmaz malda intifa hakkına bağlı hisse üzerinde başkaca aynı bir hak tesis edilememektedir. İntifa yerine mülkiyetin tercih edilmesi durumunda ise her paydaş kendi hissesi üzerinde dilediği şekilde tasarruf edebilme imkânına sahip olmaktadır.

Ayrıca; sağ kalan eşin bu tercih hakkının kullanması mecburiyeti karşısında onun beyanının alınması zorunluluğu bulunduğundan, diğer mirasçılar tarafından açılan verasetin subutu davaları da gecikmektedir. İşte bu mahzurları bertaraf etmek amacı ile Tasarıda kanunî intifa hakkına yer verilmemiştir.

Tasarıda eşin, fûru ile birlikte mirasçılığında intifa hakkı seçme imkânına yer verilmemiş, miras payı yürürlükteki Kanunda olduğu gibi dörtte bir olarak muhafaza edilmiştir.

Eşin, miras bırakanın baba ve ana zümresi ile birlikte mirasçı olması halinde intifa hakkının kaldırılması dikkate alınarak miras payı dörtte birden dörtte ikiye çıkarılmıştır.

Eşin, büyükbaba ve büyükanalar ile birlikte mirasçı olması halinde de miras payı, intifa hakkının kaldırılması dikkate alınarak dörtte ikiden dörtte üçe yükseltilmiştir. Ayrıca büyükbaba ve büyükanaların zümresi mirasçı olmaktan çıkarılmıştır.

Böylece intifa hakkının kaldırılmasından eşin zarar görmemesi sağlanmış olmaktadır.

Madde 10. — Mirasta intifa hakkına ait hükümler kaldırıldığı için Hazinesinin mirasçılığına dair hükümleri muhtevi bu maddede de aynı paralelde değişiklik yapılmıştır.

Madde 11. — Bu madde ile Türk Kanunu Medenisinin 453 üncü maddesindeki mahfuz hisseler değiştirilmiştir.

Genel eğiliminin mahfuz hisseyi azaltarak miras bırakanın tasarruf edebileceği kısmı artırmak ve daha önce de bu konuda kanunlaşmayan düzenlemelerde aynı durum söz konusu olduğu cihetle Tasarıda mahfuz hisse miktarlarında azaltma yapılmış bulunmaktadır.

Yapılan yeni düzenleme ile fûru için tanınan mahfuz hisse payı aynen bırakılmış, baba veya ana için yarıdan üçte bire, kardeşler için dörtte birden altıda bire indirilmiştir.

Sağ kalan eşin mirasçılığında intifa hakkının kaldırıldığı göz önünde tutularak eşin mahfuz hissesi de yeniden düzenlenmiştir. Eşin fûru ile birlikte mirasçı olması halinde mahfuz hissesinde yürürlükteki Kanuna göre bir farklılık meydana gelmeyecektir. Diğer hallerde eşin mahfuz hissesi de azaltılmış bulunmaktadır.

Diğer taraftan kamu görevi niteliğindeki işlerin yapımı için vakıf kurulmasında mahfuz hisseyi düzenlemek üzere 903 sayılı Kanunlar kabul edilmiş olan hükümlerden mahfuz hisse oranını indiren esas, Tasarıya aynen alınmış, buna mukabil mahfuz hisse hesaplarını fevkalade güçleştiren ve doktrinde ciddî şekilde eleştirilen mahfuz gelire ilişkin hükümlere Tasarıda yer verilmemiştir. Böylece hesabı güçleştiren ve Medenî Kanunla bağdaşması güç olan mahfuz hisse hükümleri yerine kamu yararına vakıflar lehine mahfuz hisseyi esaslı şekilde indiren hükümle yetinilmesi uygun ve yararlı bulunmuştur.

Madde 12. — Yürürlükteki Kanunda bu maddeyi karşılayan bir hüküm yoktur. Madde, mirasta tereke üzerindeki iştirak halindeki mülkiyetin uygulamada doğurduğu bazı sakıncalar göz önüne alınarak, terekenin tümü veya tereke mallarının bir kısmı üzerindeki iştirak halinde mülkiyetin müşterek mülkiyete dönüştürülmesi imkânını öngörmekte ve şartlarını düzenlemektedir.

Mirasçılar, terekeyi taksim etmeye mecbur kalmadan iştirak halindeki mülkiyete tabi olmaktan kurtulmak isterlerse, bu maddede öngörülen imkândan yararlanabileceklerdir.

Tüm tereke üzerindeki iştirak halinde mülkiyetin müşterek mülkiyete dönüştürülmesi ancak bütün mirasçılardan rızasına bağlıdır. Aynı ayrı tereke mallarındaki iştirak halinde mülkiyetin müşterek mülkiyete çevrilmesini mirasçılardan her biri talep edebilecektir. Fakat diğerleri buna itiraz edebilirler. Özellikle tereke borçlarının henüz ödenmemiş olması önem taşır.

Madde 13. — Yürürlükteki Kanunda bu maddeyi karşılayan bir hüküm yoktur. Madde, kaynak İsviçre Medenî Kanununun 647 nci maddesi göz önünde tutularak düzenlenmiştir. Hissedarların yararlanmaya, kullanmaya ve yönetime ilişkin olarak almış oldukları yazılı kararlarla bu hususta mahkemeden alınan kararların, sonradan hissedar olanları veya hisse üzerinde aynı hak iktisap edenleri bağlayacağı, bunun için gayrimenkullerde yararlanmaya ve kullanmaya ilişkin kararların tapu kütüğünde beyanlar hanesinde gösterilmesi gerektiği esası getirilmiştir.

Madde 14. — Yürürlükteki Kanunda bu maddeyi karşılayan bir hüküm yoktur. Bu madde ile, paydaşlardan her birine, yararlanmaya, kullanmaya veya yönetime ilişkin kararların sonradan ortaya çıkan haklı sebeplerle kaldırılması veya değiştirilmesine karar verilmesine sulh hâkiminden isteme hakkı tanınmıştır.

Madde 15. — Yürürlükteki Kanunda bu maddeyi karşılayan bir hüküm yoktur. Halbuki, bir hissedarın kendi davranışları veya davranışlarından sorumlu olduğu kimselerin tutumu, diğer hissedarlar için müşterek mülkiyet ilişkisini çekilmez hale getirirse, o hissedarın hissedarlıktan çıkarılmasını sağlayacak bir hükme ihtiyaç vardır. Kat Mülkiyeti Kanunu bu ihtiyacı kat malikleri için karşılamıştır. Kaynak İsviçre Medenî Kanununa 19 Aralık 1963 tarihli Kanunla konulan madde (649/b) de bu ihtiyaca cevap vermektedir.

Hissedarlıktan çıkarılma davası aksine bir anlaşma yoksa, hissedarların hem hisse hem de sayı bakımından çoğunlukla karar vermeleri halinde açılabilir. Hâkim bu talebi haklı görürse, çıkarılacak hisseyi karşılayacak kısmı maldan ayırmak mümkün ise bu ayırmayı yaparak ayrılan parçanın müşterek mülkiyetten çıkarılana tahsisine karar verecektir. Bu mümkün olmaz ise hissedarlardan bir veya birkaçı bu hisseyi talep ederse hisse öncelikle onlara devredilecektir. Bunun için de bunun hissedarlıktan çıkarılma davası ile birlikte talep edilmesi ve hissenin dava tarihindeki değerinin çıkarılan hissedara verilmesi gerekmektedir. Bu şartların tahakkuku halinde hâkim o hissenin hisseyi talep eden veya edenler adına tesciline karar verecektir. 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 satılmasına karar verecektir.

Madde 16. — Yürürlükteki Kanunda bu maddeyi karşılayan bir hüküm yoktur. Tasarıda, Kaynak İsviçre Medenî Kanununun (649/c) maddesi göz önünde tutularak düzenlenen bu madde ile sınırlı bir aynı hakka tapuya şerh verilmiş şahsî bir hakka dayanarak hisse üzerinde yararlanma yetkisine sahip olan kimselerin, müşterek mülkiyet ilişkisinin çekilmez hale getirilmesinde de, hissedarın çıkarılmasına ilişkin hükmün kıyasen uygulanması öngörülmüştür. İntifa hakkı gibi devri caiz olmayan haklar hâkimin tayin edeceği tazminat karşılığında sona erdirilecektir.

Madde 17. — Bu maddede yürürlükteki Kanunun 751 inci maddesi değiştirilmiştir. Hüküm değişikliği yoktur. Madde, kaynak İsviçre Medenî Kanununun 779 uncu maddesine uygun olarak üç fıkra halinde düzenlenmiştir. Madde başlığı da bugüne kadar uygulamada benimsenmiş olan "üst hakkı" olarak değiştirilmiştir.

Madde 18. — Yürürlükteki Kanunda bu maddeyi karşılayan bir hüküm yoktur.

Kaynak İsviçre Medenî Kanununa 19 Mart 1965 tarihli Kanunla ilave edilen (779/b) maddesinden yararlanılarak kaleme alınan maddede, üst hakkının kapsam ve hükümlerine ilişkin sözleşmenin aynı etkisi düzenlenmektedir. Esasında üst hakkının kapsamına, hükümlerine, özellikle bu hakka dayanılarak yapılacak veya yapılmış olup muhafaza edilecek yapımın yerine, şekline, niteliğine, tahsis amacına ve yapının işgal etmediği alandan yararlanmaya ilişkin sözleşmenin, kural olarak sadece tarafları bağlaması gerekmektedir. Böylece arazinin veya üst hakkının el değiştirmesi halinde, yani malikin veya yeni hak sahibinin bu sözleşme ile bağlı olması mümkün olamayacaktır. Bu durumun uygulamada önemli bir gelişme gösteren üst hakkından beklenen yararların elde edilmesini engeleyeceği açıktır. İşte bu sakıncayı gidermek için üst hakkının kapsam ve hükümlerini belirleyen sözleşmenin, üst hakkının veya yükümlü taşınmaza iktisap eden herkes için bağlayıcı olacağı kabul edilmiştir.

Madde 19. — Yürürlükteki Kanunda bu maddeyi karşılayan bir hüküm yoktur.

Kaynak İsviçre Medenî Kanununa 19 Mart 1965 tarihli Kanunla ilave edilen (779 c) maddesinden yararlanılarak kaleme alınan madde, üst hakkı için öngörülen sürenin sona ermesi halinde arazideki yapıların hukukî akibetini belirlemektedir.

Bilindiği gibi üst hakkı bütünleyici parça kuralına bir istisna oluşturmaktadır. Sürenin dolması ile üst hakkı sona erince, haliyle bütünleyici parça kuralı uygulama alanına girecek, böylece bu hakka dayanılarak arazide yapılan yapılar da arazinin bütünleyici parçası olarak arazi malikine ait olacaktır.

Madde 20. — Yürürlükteki Kanunda bu maddeyi karşılayan hüküm yoktur.

Kaynak İsviçre Medenî Kanununa 19 Mart 1965 tarihli Kanunla ilave edilen (779 d) maddesinden yararlanılarak kaleme alınan maddenin birinci fıkrası, arazi malikinin, yapıların kendisine kalması ile elde ettiği yarar karşılığında üst hakkı sahibine uygun bir tazminat ödemesini öngörmekte, bu arada üst hakkı kendilerine rehnedilmiş rehinli alacaklılara da, bu tazminatın onların alacaklarının teminatını teşkil edeceğini belirtmek suretiyle bir koruma getirmektedir. İkinci fıkra ise, tazminatın arazi maliki tarafından hemen ödenmemesi veya teminata bağlanmaması durumunda, üst hakkı sahibi ile bu hak kendisine rehnedilmiş olan alacaklıya, terk edilen üst hakkı ile aynı sırada yer almak üzere bir ipoteğin tescilini talep edebilme yetkisi tanımaktadır. Arazi üzerinde sonradan aynı hak iktisap edeceklerin korunabilmesi için, bu ipoteğin üst hakkının sona ermesinden itibaren en geç üç ay içinde kurulması gerektiği üçüncü fıkrada belirtilmektedir.

Madde 21. — Yürürlükteki Kanunda bu maddeyi karşılayan bir hüküm yoktur.

Kaynak İsviçre Medenî Kanununa 19 Mart 1965 tarihli Kanunla ilave edilen (779 e) maddesinden yararlanılarak düzenlenen maddede, üst hakkı sahibi ile arazi malikinin aralarında, üst hakkının sona ermesi sebebiyle verilecek tazminatın miktarına bunun hesaplanış tarzına, tazminat borcunun kaldırılmasına ve arazinin ilk haline getirilmesine ilişkin sözleşme yapabilecekleri; bu sözleşmenin, üst hakkı ile ilgili olması sebebiyle resmî şekle tabi olduğu ve arazi veya üst hakkının el değiştirmesi halinde yeni muktesiplere karşı ileri sürülebilmesi için de tapu kütüğüne şerh verilebileceği öngörülmektedir.

Madde 22. — Yürürlükteki kanunda bu maddeyi karşılayan bir hüküm yoktur.

Kaynak İsviçre Medenî Kanununa 19 Mart 1965 tarihli Kanunla ilave edilen (779 f) maddesinden yararlanılarak kaleme alınan madde ile arazi malikine sürenin bitiminden önce üst

hakkının kendisine devrini talep edebilme imkânı tanınmaktadır. Ancak arazi malikinin bu imkâna başvurabilmesi, üst hakkı sahibinin üst hakkından doğan yetkilerini ağır şekilde aşmasına veya üst hakkının kurulması ile ilgili sözleşmeden doğan borçlarını önemli ölçüde ihlal etmesine bağlanmıştır. Öte yandan üst hakkının süresinden önce arazi malikine bütün hak ve yükümlülükleri ile devredilebileceğinin kabul edilmesi ile, rehinli alacaklılarının haklarının tehlikeye düşmesi önlenmiş olmaktadır.

**Madde 23. —** Yürürlükteki Kanunda bu maddeyi karşılayan bir hüküm yoktur.

Kaynak İsviçre Medenî Kanununa 19 Mart 1965 tarihli Kanunla ilave edilen (779 g) maddesinden yararlanılarak kaleme alınan bu madde üst hakkının süresinden önce arazi malikine devri talebinin kullanılmasında tazminatı düzenlemektedir. Hükümün ilk fıkrasında bu talebin ileri sürülmesinin arazi malikinin devri ile kendine geçecek yapılar için uygun bir tazminat ödemesi şartına bağlı olacağı ayrıca tazminat miktarının belirlenmesinde, kusurlu davranışı ile erken devre yol açan üst hakkı sahibinin bu kusurunun hesaba katılacağı öngörülmek suretiyle tarafların karşılıklı menfaatleri arasında adil bir denge kurulmaya çalışılmıştır. Öte yandan maddenin ikinci fıkrasında, devrin ancak tazminat ödenmesinden veya teminat altına alınmasından sonra yapılacağı kabul edilerek üst hakkı sahibinin; tazminatın hemen ödenmesi yerine bunun teminat altına alınmak suretiyle daha geç ödenebilmesine imkân tanınması ile de arazi malikinin menfaatleri yeterli bir korunmaya kavuşturulmuştur.

**Madde 24. —** Yürürlükteki Kanunda bu maddeyi karşılayan bir hüküm yoktur.

Madde, Kaynak İsviçre Medenî Kanununa 19 Mart 1965 tarihli Kanunla ilave edilen (779 h) maddesinden yararlanılarak kaleme alınmıştır. Üst hakkının süresinden önce devrini düzenleyen Tasarının 24 üncü maddesi, kuruluş sözleşmelerinde öngörülmüş olsun veya olmasın bütün üst haklarına uygulanacak bir hüküm getirmektedir. Bu hüküm varlığı, tarafların yapacakları sözleşmede üst hakkını vaktinden önce sona erdirme konusunda, üst hakkı sahibinin borçlarını kanundakinden farklı olarak önemli ölçüde değil, fakat sadece ihlal etmesi halinde arazi malikinin böyle bir talep yetkisini haiz olacağına kararlaştırılmalarına engel değildir. İşte madde böyle bir anlaşma yapıldığı takdirde sözleşmeden kaynaklanan süresinden önce devir talebinin, kanundan doğan devir talebi hükümlerine tabi olacağını öngörmektedir.

**Madde 25. —** Yürürlükteki Kanunda bu maddeyi karşılayan bir hüküm yoktur.

Kaynak İsviçre Medenî Kanununa 19 Mart 1965 tarihli Kanunla ilave edilen (779 i) maddesinden yararlanılarak kaleme alınan bu madde, üst hakkının irad tarzında ödenecek bir bedel karşılığı kurulması halinde, arazi malikinin irad alacaklarına bir teminat sağlamak amacıyla yöneliktir. Teminatın ipotek olarak düşünülmesi, hükümün yalnızca tapu kütüğüne taşınmaz olarak kaydedilmiş üst hakkı için uygulanabilmesinin kabulü sonucuna yol açmıştır. Gerçekten taşınmaz niteliğine kavuşturulmamış bir üst hakkı üzerinde ipotek tesisi hukuken mümkün değildir.

Maddede öngörülen kanunî ipotek, ancak tescille kurulabilecektir. Ayrıca Medenî Kanunumuzun gayrimenkul rehninin alacak miktarı belli edilmek suretiyle kurulabileceğine ilişkin temel ilkesi uyarınca, söz konusu ipotegin tescilinde esas alınacak miktarın, taşınmazın uzun süreli ağır bir yük altına girmemesi için, en çok üç yıllık irad miktarı ile belirleneceği öngörülmüştür. Ancak iradın her yıl için eşit olarak belirlenmeyebileceği olgusu göz önüne alınarak maddenin ikinci fıkrasında bu durumda üç yıllık miktarın nasıl tespit edileceğini gösteren bir kural getirilmiştir.

Madde 26. — Yürürlükteki Kanunda bu maddeyi karşılayan bir hüküm yoktur.

Kaynak İsviçre Medenî Kanununa 19 Mart 1965 tarihli Kanunla ilave edilen (779 k) maddesinde yararlanılarak kaleme alınan bir önceki maddede söz konusu edilen kanunî ipoteğin tescilini düzenlemektedir. Getirilen düzenlemeye göre, tescilin üst hakkı süresi içinde her zaman talep edilebileceği hükme bağlanmakta, böylece arazi malikinin irada ilişkin alacağının her zaman teminat altına alınabilmesine imkân sağlanmaktadır. Zaman açısından bir sınırlamanın getirilmemiş olması, ipoteğin tescil borcunun eşyaya bağlı bulunması sebebiyle, üst hakkının el değiştirmesi açısından da bir sakınca yaratmayacaktır. Zira üst hakkının her devrinde, bunun yeni sahibi tescili yapmak borcu altına girmiş olacaktır. Arazi malikine getirilen bir diğer koruma da, ipoteğin sırası ne olursa olsun icra yolu ile satışta terkin edilmeyeceğini kabul edilmiş olması ile sağlanmaktadır.

Nihayet bu ipoteğin kurulmasında, yapı alacağı ipoteğin kurulmasına ilişkin hükümlerin kıyasen uygulanacağı kabul edilmek suretiyle bu konuda çıkabilecek sorunlar çözüme kavuşturulmaktadır.

Madde 27. — Yürürlükteki Kanunda bu maddeyi karşılayan bir hüküm yoktur.

Madde, kaynak İsviçre Medenî Kanununa 19 Mart 1965 tarihli Kanunla ilave edilen (779 l) maddesinden yararlanılarak düzenlenmiştir. Birinci fıkra, bağımsız yani üçüncü kişilere devredebilen ve mirasçılara intikal edebilen bir hak olarak üst hakkının en çok yüz yıl için kurulabileceğini hükme bağlamaktadır. Hükümde bir alt sınır getirmekten kaçınılmış, bunun saptanması tarafların serbest iradesine bırakılmıştır. Maddenin ikinci fıkrası sürenin uzatılmasını düzenlemektedir. Burada, bir yandan uzatmanın her zaman, bir başka deyişle süre içinde veya sürenin bitiminde yapılabileceği; öte yandan da süre uzatımının da yüz yıl ile sınırlı olduğu belirtilmiştir.

Ayrıca, getirilen yüz yıllık sınırın, önceden süre uzatılması taahhüdünde bulunarak aşılmasını engellemek amacıyla, bu konuda yapılacak taahhütlerin taraflar için bağlayıcı olmayaacağı öngörülmüştür.

Nihayet süre, üst hakkı ile ilgili olduğundan, bunun uzatılmasına ilişkin sözleşmelerin de resmî şekle bağlı olduğu belirtilmiştir.

Madde 28. — Bu madde ile Medenî Kanunun 766 ncı maddesi değiştirilmekte ve yapılan değişiklikle ipoteğin döviz cinsinden bir para ile de yapılabilmesine imkân sağlanmaktadır. Özellikle dövize bağlı kredili konut satımında karşılaşılan imkânsızlıklar böylece giderilmiş bulunmaktadır. Bilindiği üzere bu şekildeki konut satışları ya doğrudan dövizle muhtelif taksitler halinde ödemek üzere ya da yurt dışındaki bir bankadan, bir Türk bankasının kontrgarantisi ile yurt dışındaki Türk vatandaşlarına sağlanan konut kredisi ile mümkün bulunmakta, hal böyle olunca da bakiye alacak için konut üzerine döviz cinsinden ipotek tesis etmek gerekmektedir. Sözü edilen ipoteğin T.C. Merkez Bankası tarafından alım satımı yapılan konvertibl döviz cinsinden bir para olması gerekmektedir.

Yapılan değişiklik ile 766 ncı maddeye göre ipoteğin hem Türk parası hem de dövizle tesisi mümkün kılınmaktadır.

Bu şekildeki bir ipoteğin limiti yani miktarı ipoteğin tesis edildiği gündeki işleme esas olan döviz miktarının Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası döviz alış resmî kuru esas alınmak suretiyle bulunacak değere, her yıl için bu değer yüzde kırkının ilavesi suretiyle bulunacak meblağ geçemeyecek ve bu artışlar en fazla beş yıllık süre göz önünde tutularak hesaplanıp ipotek bedeli o şekilde tespit edilecek ve alacağın muayyenliği sağlanmış olacaktır.



**Madde 29.** — Bu madde ile 818 sayılı Borçlar Kanununun “Tediye - memleket parasıyla” başlığını taşıyan 83 üncü maddesine bir fıkra ilave edilmektedir. İlave edilen bu fıkra ile yabancı para borcunun vadesinde ödenmemesi hali düzenlenmektedir. Yeni ilave edilen fıkraya göre bu halde alacaklı dilerse bu borcun vade, dilerse fiilî ödeme günündeki rayice göre Türk parası ile ödenmesini isteyebilecektir.

**Madde 30.** — Bu madde ile 3095 sayılı Kanunî Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanuna bir madde eklenmektedir. Bu maddede yabancı para borcunda faizin nasıl belirleneceği hükme bağlanmıştır. Yabancı para borcunun faizinde, sözleşmede daha yüksek akdi veya gecikme faizi kararlaştırılmamışsa, Devlet bankalarının o yabancı para ile açılmış mevduat hesaplarına uygulandığı en yüksek faiz oranının uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

**Madde 31.** — Mirasta intifa hakkı kaldırılmış olduğundan buna dair hükümleri muhtevî Medenî Kanun maddeleri ile Tapu Kanununun bir maddesi yürürlükten kaldırılmaktadır.

**Geçici Madde** — Bu Kanunun 29 uncu ve 30 uncu maddelerinde düzenlenen Borçlar Kanununun 83 üncü maddesine eklenen fıkra hükmü ile, Kanunî Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanununa ilave edilen ve yabancı para borcunda faizi düzenleyen 4/a maddesi hükmünün bu Kanunun yürürlük tarihinden önceki ilişkilerden doğan ve halen görülmekte olan yabancı para ve faiz alacaklarına dair davalar hakkında uygulanmayacaktır. Bu maddeler hükümleri bu Kanunun yürürlüğünden önceki ilişkilerden doğup da Kanunun yürürlüğünden sonra açılacak davalarda ise uygulanacaktır. Ancak, alacaklıların Borçlar Kanununun 105 inci maddesine dayanarak munzam zarar talep etme hakları mahfuz tutulmuştur.

**Madde 32.** — Bu madde yürürlükle ilgilidir.

**Madde 33.** — Bu madde yürütme ile ilgilidir.

## Adalet Komisyonu Raporu

*Türkiye Büyük Millet Meclisi*

*Adalet Komisyonu*

*Esas No. : 1/644*

*Karar No. : 23*

*15.3.1990*

### TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

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 Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanuna Bir Madde Eklenmesine, 2644 Sayılı Tapu Kanununun Bir Maddesinin Yürürlükten Kaldırılmasına Dair Kanun Tasarısı Adalet Bakanı Sayın Oltan Sungurlu'nun, Adalet Bakanlığı, Yargıtay Başkanlığı, Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Türkiye Barolar Birliği Başkanlığı, Ankara Barosu Başkanlığı, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Öğretim Üyeleri ve Toplu Konut Yapımcıları Derneği temsilcilerinin de katılmalarıyla Komisyonumuzca incelenip görüşülmüş, gerekçesi uygun görülerek maddelerine geçilmesi kabul edilmiş ve maddeler üzerinde yapılan ilave ve değişiklikler sırasıyla aşağıda açıklanmıştır.

1. Tasarının 1 inci maddesinin sonunda bulunan "açamaz" kelimesi "açılamaz" şeklinde değiştirilmiştir.
2. Tasarının 2 nci maddesinde yer alan "ödemeler" kelimesinden sonra bir "de" eki eklenmiştir.
3. Tasarının 3 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan "ölürse" kelimesinin yerine gaiplik halini de madde kapsamına almak amacıyla "ölür veya gaipliğine karar verilirse" ibaresi konulmuştur.
4. Tasarının 4 üncü maddesiyle değiştirilen Türk Kanunu Medenisinin 141 inci maddesinin başlığı da "Boşanan kadının kişisel durumu" şeklinde değiştirilmiş ve maddenin birinci fıkrasında yer alan "şartları" kelimesi başlığa paralel şekilde "kişisel durumu" şeklinde değiştirilmiştir.
5. Tasarının 5 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.
6. Tasarının 6 ncı maddesi maddeye açıklık getirmek üzere redaksiyona tabi tutulmuştur.
7. Tasarının 7 nci maddesi aynen benimsenmiştir.
8. Türk Kanunu Medenisinin 444 üncü maddesinde yapılan değişikliğe göre, miras bırakanın eşi sağ ise miras bırakandan evvel vefat etmiş olan büyükbaba ve büyükanaların furuu mirasçı olmayacağı ve mirasın tümü eşe kalacağı cihetle sağ kalan eş bulunmadığı takdirde hâlefiyet kuralının işleyeceği yolunda açık bir hüküm getirilmesi zaruri olduğundan tasarıya Türk Kanunu Medenisinin 441 inci maddesinin ikinci fıkrasını değiştiren çerçeve 8 inci madde ilave edilmiştir.
9. Tasarının 8 inci maddesi yürürlükteki 443 üncü maddeye uygun şekilde yeniden düzenlenerek 9 uncu madde olarak kabul edilmiştir.

10. Tasarının 9 uncu maddesinin birinci fıkrasındaki “zümreye” kelimesi “mirasçılara”, fıkranın ikinci bendindeki “zümresi” kelimesi yerine “veya bunların füruu” ibaresi, üçüncü bentteki “ve” kelimesi yerine “veya” kelimesi konulmuştur.

Miras bırakanın eşi sağ ise, büyükbaba ve büyükbabaların füruularına miras intikal etmeyeceğinden, büyükbaba ve büyükanalardan birinin veya ikisinin muristen evvel ölmüş olmaları halinde, hayatta olanların hisselerinin diğerlerine ne şekilde intikal edeceğini göstermek için maddeye bir fıkra ilave edilmiş ve 10 uncu madde olarak kabul edilmiştir.

11. Tasarının 10 uncu maddesi 11 inci madde olarak aynen kabul edilmiştir.

12. Tasarının mafhuz hisse miktarlarını düzenleyen 11 inci maddesinin ikinci ve üçüncü bentlerinde yer alan mafhuz hisse oranları değiştirilmiş ve maddeye 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 önceki fıkra hükümlerinin uygulanacağını hükme bağlayan bir fıkra ilave edilmiş ve 12 nci madde olarak kabul edilmiştir.

13. Tasarının 12 nci maddesinin birinci fıkrası gereksiz görülerek metinden çıkarılmış, ikinci fıkrasında yer alan “tereke mallarından biri” ibaresi terekeye dahil mallardan biri üzerindeki iştirak halinde mülkiyetin müşterek mülkiyete dönüştürülmesini düzenlediği için ihtiyaca kâfi gelmeyeceği düşünülerek terekenin tamamını da madde kapsamına alması için “Tereke mallarının tamamı veya bir kısmı” şeklinde değiştirilmiş ve 13 üncü madde olarak kabul edilmiştir.

14. Tasarının 13 ve 14 üncü maddelerindeki düzenlemenin İmar Kanunu uygulaması ve özel parselasyon işlemlerinde tereddütlere ve uygulamada güçlükler sebebiyet vereceği düşünülerek çerçeve 13 ve 14 üncü maddeler metinden çıkarılmıştır.

15. Tasarının çerçeve 15 inci maddesi ile ilave edilen 626/c maddesinin dördüncü fıkrasına şufa davalarında olduğu gibi hâkimin hükümden önce resen tayin edeceği münasip bir mehil içinde hisse değerinin tediye veya tevdiine karar vereceği hususu ilave edilerek fıkra yeniden düzenlenmiş ve 626/a maddesi şeklinde düzeltilerek 14 üncü madde olarak kabul edilmiştir.

16. Tasarının çerçeve 16 ncı maddesiyle ilave edilen 626/d maddesi 626/b maddesi şeklinde düzeltilerek 15 inci madde olarak kabul edilmiştir.

17. Tasarının 17 nci maddesinin son fıkrasına yapılan ilave ile üst hakkının ne kadar süre için tesis edilirse süreli nitelikte sayılacağı hususuna açıklık getirilmiş ve fıkra redaksiyona tabi tutularak yeniden düzenlenerek 16 ncı madde olarak kabul edilmiştir.

18. Tasarının 18 inci maddesinde yapılan değişiklikte üst hakkının kapsamı, hükümleri, özellikle yapının konumu, şekli, niteliği, boyutları, tahsis amacı ve üzerinde yapı bulunmayan alanda faydalanmaya ait hususların resmî senette yer alacağı hususuna açıklık getirilmiş ve 17 nci madde olarak kabul edilmiştir.

19. Tasarının 19 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan “arazinin” kelimesi daha kapsamlı olması nedeniyle “gayrimenkulün” şeklinde değiştirilmiş, ikinci “arazi” kelimesi metinden çıkarılmış ve maddeye ilave edilen ikinci fıkra ile 751 inci maddenin son fıkrasına göre müstakil ve daimi nitelikte tesis edilen üst hakkı tapu kütüğüne ayrı bir sayfaya gayrimenkul olarak kaydedildiği için üst hakkı süresinin sonunda gayrimenkul olarak kaydedilen üst hakkı üzerinde mevcut rehin haklarının diğer bütün hak, takyit ve yükümlülüklerin sona ereceği hükme bağlanarak 18 inci madde olarak kabul edilmiştir.

20. Tasarının 20 nci maddesinin birinci fıkrasında yapılan değişiklikle gayrimenkul malikinin kendisine kalan yapılar için üst hakkı sahibine tazminat ödemesi hususu, bunun önceden taraflar arasında kararlaştırılmış olması şartına bağlanmış ve bu tazminatın ödenmesi kararlaştırılmışsa bunun miktarının ve hesaplanış tarzının da belirlenmesi gerektiği hususuna açıklık getirilmiş ikinci fıkrada yapılan bu değişikliğe paralel şekilde düzenlenerek 19 uncu madde olarak kabul edilmiştir.

21. Tazminat ödenmesi tarafların bunu kararlaştırmaları şartına bağlı kılındığından Tasarının 21 inci maddesi de bu görüşe paralel olarak yeniden düzenlenmiş ve 20 nci madde olarak kabul edilmiştir.

22. Tasarının 22 nci maddesi 21, 23 üncü maddesi 22, 24 üncü maddesi 23, 25 inci maddesi 24 ve 26 ncı maddesi 25 inci madde olarak aynen kabul edilmiştir.

23. Tasarının 27 nci maddesi daha açık şekilde anlaşılmasını sağlamak amacıyla redaksiyona tabi tutulmuş ve 26 ncı madde olarak kabul edilmiştir.

24. 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 766 ncı maddesi yalnız Türk Parası ile rehin tesisine imkân sağlamaktadır. Oysa Tasarının çerçeve 28 inci maddesinde yapılan düzenleme ile yabancı para üzerinden rehin tesisi düzenlenmektedir. Bu hususun 766 ncı maddenin bir istisnası olduğu konusuna açıklık getirmek üzere 766 ncı maddeye bu hükmün saklı olduğuna dair bir fıkra ilavesinde zaruret görülmüş ve Tasarıya bu yolda çerçeve 27 nci madde ilave edilmiştir.

25. Türk Kanunu Medenisinde yabancı para üzerinden rehin tesisine imkân sağlayan bir hüküm bulunmadığından, dış kaynaklı krediler yönünden mahzurlar tevlid eden bu boşluğun giderilmesi amacıyla Tasarı ile getirilen çerçeve 28 inci madde üç fıkra halinde yeniden düzenlenerek 766/a maddesi olarak kabul edilmiştir.

Yeni getirilen hükümlere göre yabancı para üzerinden rehin tesisi ancak, vadesi 5 yıl ve daha fazla olan dış kaynaklı krediler için mümkün olabilecektir. Rehin konusu alacak hangi para türünden tesbit edilmiş ise her derecenin miktarı o para türünden gösterilecektir. Uygulamada karışıklıklara sebebiyet vermemesi düşüncesi ile aynı derecede birden fazla para türü kullanılarak rehin tesis edilemeyeceği hükmü getirilmiştir.

Maddenin ikinci fıkrasında yabancı para ile tesis edilmiş rehne ait bir derecenin boşalma halinde yerine tescil tarihindeki karşılığı Türk Parası veya yabancı diğer bir para üzerinden rehin tesis edilebileceği, keza Türk Parası ile tesis edilmiş rehmin yerine de tescil tarihindeki karşılığı yabancı para üzerinden rehin tesis edilebileceği hükmüne bağlanmıştır.

Maddenin son fıkrasında ise yabancı ve Türk Parası karşılıklarının neye göre hesaplanacağı belirlenmiş ve rehin haklarının hangi yabancı para üzerinden tesis edilebileceğini tesbit yetkisi de Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığına bırakılmıştır.

Bu konunun 766 ncı maddede değişiklik yapmak yerine yukarıdaki esaslar çerçevesinde ayrı ve yeni bir madde olarak düzenlenmesi uygun görülmüştür.

26. Tasarının 29 uncu maddesi metinde yer alan "dilerse" kelimeleri çıkarılmak suretiyle düzenlenerek kabul edilmiştir.

27. Tasarının 30 uncu maddesinde yapılan ilave ile mevduat hesabının bir yıl vadeli olacağı hususuna açıklık getirilmiştir.

28. Tasarının 31, Geçici Madde 1, 32 ve 33 üncü maddeleri aynen kabul edilmiştir.

Raporumuz Genel Kurulun onayına sunulmak üzere saygıyla arz olunur.

Başkan  
*Alpaslan Pehlivanlı*  
Ankara  
Sözcü  
*A. Reyhan Sakallıoğlu*  
Sakarya  
Üye  
*Hasan Tanrıöver*  
Gaziantep  
Üye  
*Burhan Cahit Gündüz*  
İzmir  
Üye  
*İhsan Nuri Topkaya*  
Ordu

Başkanvekili  
*Gökhan Maraş*  
Kırşehir  
Kâtip  
*Ali Pınarbaşı*  
Konya  
Üye  
*Abdülbaki Albayrak*  
İstanbul  
Üye  
*Murat Başesgioglu*  
Kastamonu  
Üye  
*Güneş Gürseler*  
Tekirdağ  
766/a'ya muhalifim.

## HÜKÜMETİN TEKLİF ETTİĞİ METİN

**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 Tasarısı**

**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, aşılınması ve nakli mümkündür. Şu kadar ki, biyolojik madde verme borcu altına giren kimse aleyhine ifa talebinde bulunulamayacağı gibi maddî ve manevî tazminat davası da açamaz.”

**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 geri istenemez.”

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

“Madde 86. — Nişan bozulur veya nişanlılardan biri ölürse, 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 Medenisinin 141 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 141. — Boşanan kadın evlenme ile kazandığı şartları 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.

“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.

Velâyetin 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.

## ADALET KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

**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 Tasarısı**

**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, aşılınması 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 bozular veya nişanlılardan biri ölür 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 Medenisinin 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.** — Tasarının 5 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

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

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

“Madde 255. — Eşlerden birinin evlat edinmesi veya evlatlık olması diğ erinin rızasına bağlıdır. Rızası aranan eş devamlı olarak temyiz kudretinden mahrum ise rızası aranmaz. Bu halde hâkim kararından önce temyiz kudretinden mahrum eşin kanunî mümessilini dinler ve haklı sebeplerin varlığı halinde kendiliğinden 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 senetle olur ve evlat edinme doğum kütüğüne yazılır.

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

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

MADDE 8. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 443 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 443. — Evlilik dışı nesep bağı ile bağlı hısımlar, evlilik içi nesep bağı ile bağlı hısımlar gibi mirasçı olurlar.”

MADDE 9. — 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 zümreye göre miras bırakana aşağıdaki oranlarda mirasçı olur :

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

Bunlar da yoksa mirasın tümü eşe kalır.”

MADDE 10. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 448 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 448. — Mirasçı bırakmaksızın vefat eden kimsenin mirası Devlete intikâl eder.”

MADDE 11. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 453 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 453. — Mahfuz hisse aşağıdaki miktarlardan ibarettir.

1. Fûru için kanunî miras hakkının dörtte üçü,
2. Baba ve anadan her biri için kanunî miras hakkının üçte biri,



(Adalet Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

“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. — Tasarının 7 nci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

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 fûruları 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 fûruu ile birlikte mirasçı olursa, mirasın dörtte biri,
  2. Miras bırakanın ana ve baba veya bunların fûruu 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 veya 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. — Tasarının 10 uncu maddesi 11 inci madde olarak Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

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

“Madde 453 — Mahfuz hisse aşağıdaki miktarlardan ibarettir.

1. Fûru için kanunî miras hakkının dörtte üçü,
2. Ana ve babadan her biri için kanunî miras hakkının yarısı

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

3. Kardeşlerden her biri için kanunî miras hakkının altında biri,
4. Sağ kalan eş için, fûruu ile birlikte mirasçı olması halinde kanunî miras hakkının tümü, diğer hallerde kanunî miras hakkının yarısı.

Kamu yararına yapılan hibelerde ve gelirin yarısından fazlası kamu görevi niteliğindeki işlerin yapımına bırakılarak vakıf kurulmasında mahfuz hisse, yukarıda gösterilen hisselerin üçte iki oranındadır.”

MADDE 12. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 584 üncü maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 584/a maddesi eklenmiştir.

“İştirak halinde mülkiyetin müşterek mülkiyete dönüştürülmesi

MADDE 584/a — Mirasçılarının tamamının sulh mahkemesinden talepte bulunması halinde, tereke mallarının tamamı üzerindeki iştirak halinde mülkiyetin müşterek mülkiyete dönüşmesine karar verilir.

Bir mirasçı, tereke mallarından biri 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 mirasın paylaşılması 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 13. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine 626 ncı maddeden sonra gelmek üzere aşağıdaki 626/a maddesi eklenmiştir.

“Kararların bağlayıcılığı

MADDE 626/a — Hissedarların yararlanmaya, kullanmaya ve yönetime ilişkin olarak aldıkları yazılı kararlarla, bu hususta mahkemece verilen kararlar, sonradan hissedar olan ve hisse üzerinde aynı hak iktisap eden kimseleri de bağlar.

Gayrimenküllerde yararlanmaya ve kullanmaya ilişkin kararların sonradan hissedar olan veya hisse üzerinde aynı hak iktisap edenleri bağlaması için bu kararların tapu kütüğünde beyanlar hanesinde belirtilmesi gerekir.”

MADDE 14. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Tasarı ile ilave edilen 626/a maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 626/b maddesi eklenmiştir.

“Haklı sebeplerle değiştirme

MADDE 626/b — Hissedarlardan her biri, yararlanmaya, kullanmaya veya yönetime ilişkin kararların sonradan ortaya çıkan haklı sebeplerle kaldırılmasına ya da değiştirilmesine karar verilmesini sulh hâkiminden isteyebilir.”

(Adalet Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

3. Kardeşlerden herbiri için kanunî miras hakkının dörtte biri,

4. Sağ kalan eş için, füruu 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 eklenmiştir.

“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 15. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Tasarı ile ilave edilen 626/b maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 626/c maddesi eklenmiştir.

“Hissedarlıktan çıkarılma

MADDE 626/c — 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 tefriki mümkün bulunmayan maldaki hissenin dava tarihindeki değeri ile kendilerine devrini isteyen hissedar veya hissedarlar bunu hissedarlıktan çıkarılma talebi ile birlikte istemek zorundadırlar. Davanın kabulü halinde hissenin talep eden adına tesciline karar verilir.

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 16. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Tasarı ile ilave edilen 626/c maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 626/d maddesi eklenmiştir.

“Diğer hak sahiplerinin çıkarılması

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

MADDE 17. — 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, bağımsız ve sürekli nitelikte ise tapu kütüğüne taşınmaz mal olarak kaydedilebilir.”

MADDE 18. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine 751 inci maddeden sonra gelmek üzere aşağıdaki 751/a maddesi eklenmiştir.

II. Kapsamı ve hükümleri

MADDE 751/a — Üst hakkının kapsamına hükümlerine özellikle yapının yerine, şekline, niteliğine, hacmine, tahsis amacına ve üzerinde yapı bulunmayan alandan faydalanmaya dair sözleşme hükümleri üst hakkını ve yükümlü taşınmazı iktisap eden herkes için bağlayıcıdır.”

(Adalet Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

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 ihlâl 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 şahsî 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.

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.”

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

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

“III. Sürenin sona ermesinin sonuçları

1. Yapı mülkiyetinin mâlike geçmesi

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

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

“2. Tazminat

MADDE 751/c — Gayrimenkul maliki kendisine kalan yapılar için üst hakkı sahibine uygun bir tazminat ödemekle yükümlüdür. Ancak, bu tazminat, üst hakkı kendileri için rehnedilmiş alacaklıların kalan alacaklarının teminatını teşkil eder ve rızaları olmaksızın üst hakkı sahibine ödenemez.

Tazminat ödenmez veya teminat altına alınmazsa sût 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 21. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Tasarı ile ilave edilen 751/c maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 751/d maddesi eklenmiştir.

“3. Diğer hükümler

MADDE 751/d — Tazminatın miktarı ve bunun hesaplanış tarzı ile tazminat borcunun kaldırılmasına ve gayrimenkulün eski haline getirilmesine dair sözleşmeler, resmî şekle tabidir ve tapu kütüğüne şerh verilebilir.”

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

“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 23. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Tasarı ile ilave edilen 751/e maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 751/f maddesi eklenmiştir.

(Adalet Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

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 yükümlükler 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 ödemez. 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 resmî senette yer alır. Bu hükümler üst hakkını ve yükümlü gayrimenkulü iktisap eden herkes için bağlayıcıdır.”

MADDE 21. — Tasarının 22 nci maddesi 21 inci madde olarak Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

MADDE 22. — Tasarının 23 üncü maddesi 22 nci madde olarak Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

“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 24. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Tasarı 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 25. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Tasarı 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 26. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Tasarı 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 27. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisine bu Tasarı ile ilave edilen 751/i maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki 751/j maddesi eklenmiştir.

“VI. Sürenin üst sınırı

MADDE 751/j — Üst hakkı, bağımsız olarak azamî yüz yıl için kurulabilir.

Taraflar resmî şekle uymak kaydıyla üst hakkı süresini her zaman bir defaya mahsus olmak üzere azamî en çok yüz yıl daha uzatabilir. Ancak bu konuda önceden yapılan bir taahhüt geçersizdir.”



(Adalet Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

**MADDE 23.** — Tasarının 24 üncü maddesi 23 üncü madde olarak Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

**MADDE 24.** — Tasarının 25 inci maddesi 24 üncü madde olarak Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

**MADDE 25.** — Tasarının 26 ncı maddesi 25 inci madde olarak Komisonumuzca aynen kabul edilmiştir.

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

“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.”

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

**MADDE 28.** — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 766 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 766 — Gayrimenkul rehni muayyen bir alacak için miktarı Türk parası ile gösterilerek tesis olunur. Alacağın miktarı muayyen değilse gayrimenkulün azamî ne miktar için teminat teşkil edeceği her iki tarafça tespit olunur.

İpoteğin konvertibl döviz üzerinden tesisi halinde o derecenin miktarı, ipoteğin tesis edildiği gündeki işleme esas olan döviz miktarının Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası döviz alış resmî kuru esas alınmak suretiyle tespit olunacak değerine her yıl için bu değerın yüzde kırkının ilavesi suretiyle bulunacak beş yıllık toplam para tutarını geçemez.”

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

“Yabancı para borcunun vadesinde ödenmemesi halinde alacaklı bu borcun dilerse vade, dilerse fiilî 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 akdi veya gecikme faizi kararlaştırılmadığı halde, yabancı para borcunun faizinde Devlet Bankalarının o yabancı para ile açılmış 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 maddesi 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 ilişkin davalar hakkında uygulanmaz. Ancak, alacaklıların Bu Kanuna ve Borçlar Kanununun 105 inci maddesine göre munzam zarar talep etme hakları saklıdır.

(Adalet Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 27. — 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 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 tesisi

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 tesbit 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 edildiği 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 Cumhuriyeti Merkez Bankasının döviz alış kuru esas alınır. Rehlin 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. — Tasarının 31 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 1. — Tasarının Geçici 1 inci Maddesi Geçici Madde 1 olarak Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

MADDE 32. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 33. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

<i>T. Özal</i>	
Başbakan	
Devlet Bak. ve Başbakan Yrd.	Devlet Bakanı
<i>A. Bozer</i>	<i>K. İnan</i>
Devlet Bakanı	Devlet Bakanı
<i>G. Taner</i>	<i>C. Çiçek</i>
Devlet Bakanı	Devlet Bakanı
<i>I. Çelebi</i>	<i>M. Yazar</i>
Devlet Bakanı	Devlet Bakanı
<i>İ. Özarslan</i>	<i>S. Sert</i>
Devlet Bakanı	Devlet Bakanı
<i>E. Konukman</i>	<i>İ. Aşkın</i>
Adalet Bakanı	Millî Savunma Bakanı
<i>M. O. Sungurlu</i>	<i>İ. S. Giray</i>
İçişleri Bakanı	Dışişleri Bakanı
<i>A. Aksu</i>	<i>A. M. Yılmaz</i>
Maliye ve Gümrük Bakanı	Millî Eğitim Bakanı
<i>E. Pakdemirli</i>	<i>A. Akyol</i>
Bayındırlık ve İskân Bakanı Y.	Sağlık Bakanı
<i>S. Sert</i>	<i>H. Şıvgın</i>
Ulaştırma Bakanı	Tarım Orman ve Köyişleri Bakanı
<i>C. Tüncer</i>	<i>L. Kayalar</i>
Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı	Sanayi ve Ticaret Bakanı
<i>İ. Aykut</i>	<i>Ş. Yürür</i>
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı	Kültür Bakanı
<i>F. Kurt</i>	<i>N. K. Zeybek</i>
	Turizm Bakanı
	<i>İ. Aküzüm</i>

(Adalet Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

**MADDE 32.** — Tasarının 32 nci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

**MADDE 33.** — Tasarının 33 üncü maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

