

## LGBTİ+'ların Yararlanabileceği Tasarruf Sözleşmeleri

### - Bilgi Notu -

#### **Hazırlayan: Av. Yasemin Öz**

Daha önce LGBTİ+ların miras hakları kullanımına ilişkin engel ve olanakları değerlendirdiğimiz [bilgi notumuzda](#), miras haklarının soy bağı üzerinden kurgulanması nedeniyle ölümden sonra mal varlığı ile ilgili tasarrufların dilenen kişi ve kuruma dilenen ölçüde bırakabilmesinin yasal olarak engellendiğine ve bu durumun LGBTİ+lar açısından yarattığı hukuki sorunlara değinmiştik<sup>1</sup>. Bu bilgi notumuzda ise LGBTİ+ların (ve mal varlığını saklı pay hakkı sahipleri dışındakilere kullandırmak isteyeceklerin) başvurabileceği tasarruf sözleşmelerine değineceğiz.

Önceki bilgi notumuzda detaylı şekilde değindiğimiz üzere, kişilerin ölüme bağlı tasarruflarının bir kısmını kanunda yasal mirasçı olarak düzenlenmeyen kişi ve kurumlara miras sözleşmesi veya vasiyetname ile bırakması da mümkündür. Ancak kişi vasiyetnamesi veya miras sözleşmesi ile dahi miras haklarında saklı payları düzenlenen yasal mirasçılara düşen payları başka kişi ve kurumlara bırakamaz. Saklı pay düzenlemesi ile kişinin ölüme bağlı tasarrufu kanun müdahalesi ile belli bir sınıra kadar engellenmiştir.

Ancak, kişinin saklı pay hakkı sahipleri dışındaki kişi veya kurumlara taşınmaz malları üzerinde çeşitli haklar tanıyarak, taşınmazlarını saklı pay hakkı sahipleri dışındakilere tamamen devri veya kullanım hakkını vermesi mümkündür. Bu amaçla bu bilgi notunda iki sözleşme tipini değerlendirerek,

---

<sup>1</sup> <https://kaosgldernegi.org/images/library/mirashukukubilginotu.pdf>

tasarruflara ilişkin uygulamada kullanılabilecek yöntemlere dair önerilerimiz olacaktır. Birincisi, Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi, ikincisi İntifa Sözleşmesi.

## I-ÖLÜNCEYE KADAR BAKMA SÖZLEŞMESİ

### A-Borçlar Hukuku Nitelikli Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi

Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi Borçlar Kanunu'nun 611-619. maddelerinde düzenlenmiştir;

MADDE 611- Ölünceye kadar bakma sözleşmesi, bakım borçlusunun bakım alacaklısını ölünceye kadar bakıp gözetmeyi, bakım alacaklısının da bir malvarlığını veya bazı malvarlığı değerlerini ona devretme borcunu üstlendiği sözleşmedir. Bakım borçlusu, bakım alacaklısı tarafından mirasçı atanmışsa, ölünceye kadar bakma sözleşmesine miras sözleşmesine ilişkin hükümler uygulanır.

Ölünceye kadar bakma sözleşmesi ne demektir? Ölünceye kadar bakma sözleşmesinde bir kişi sağlığı sırasında ve ölümden önce veya ölümüne bağlı olarak, sahibi olduğu taşınmazların mülkiyetini, kendisi ile ölünceye kadar bakma sözleşmesi yapan kişiye devreder. Ölünceye kadar bakma taahhüdüne giren kişi de, taşınmazların mülkiyetini kendisine devreden kişiye ölünceye kadar bakma yükümlülüğü altına girer. Ölünceye kadar bakma sözleşmesi noterde veya sulh hakimi huzurunda yapılır.

Örneğin evinizin mülkiyetini ölünceye kadar bakma sözleşmesi ile ölümünüzden önce partnerinize devrettiniz, devirden sonra siz yaşarken taşınmazı satabilir mi sorusu akla gelebilir. Evinizi sözleşme ile partnerinize devretseniz, sizin onayınız olmadan evinizi satamaz. Çünkü devir işlemi sözleşme ile gerçekleştiğinden, evin üzerinde halen kanundan kaynaklanan

ipotek hakkınız vardır ve bu hak Borçlar Kanunu'nun 613. maddesinde düzenlenmiştir;

MADDE 613- Bakım borçlusuna bir taşınmazını devretmiş olan bakım alacaklısı, haklarını güvence altına almak üzere, bu taşınmaz üzerinde satıcı gibi yasal ipotek hakkına sahiptir.

Sizinle bakım sözleşmesi imzalayan kişinin size karşı yapmak zorunda oldukları nelerdir? Bu husus kanunun 614. maddesinde düzenlenmiştir;

MADDE 614- Bakım alacaklısı, sözleşmenin kurulmasıyla bakım borçlusunun aile topluluğuna katılmış olur. Bakım borçlusu, almış olduğu malların değerine ve bakım alacaklısının daha önce sahip olduğu sosyal durumuna göre hakkaniyetin gerektirdiği edimleri, bakım alacaklısına ifa etmekle yükümlüdür. Bakım borçlusu, bakım alacaklısına özellikle uygun gıda ve konut sağlamak, hastalığında gerekli özenle bakmak ve onu tedavi ettirmek zorundadır. Kabul ettikleri kişilere ölünceye kadar bakma amacıyla kurulmuş olan kurumların bakım borcunun kapsamı ve ifası, kendilerince hazırlanarak yetkili makamların onayından geçen genel düzenlemelerle belirlenir. Bu düzenlemeler, sözleşmenin içeriğinden sayılır.

Görüldüğü üzere, ölünceye kadar bakma sözleşmesi yalnızca kişilerle değil, bakım kurumları ile de düzenlenebilir.

Sözleşmeyi imzaladığınız kişi ile aranızda sözleşme konusunda uyuşmazlık çıkması veya sözleşmenin feshini gerektiren durumlar ortaya çıkması halinde, sözleşmenin iptali de mümkün olup, bu durum kanunun 616-617. maddelerinde düzenlenmiştir;

MADDE 616- Tarafların edimleri arasında önemli ölçüde oransızlık bulunur ve fazla alan taraf kendisine bağışta bulunulma amacı güdüldüğünü ispat edemezse diğer taraf, altı ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla, sözleşmeyi

her zaman feshedebilir. Bu oransızlığın tespitinde, ilgili sosyal güvenlik kurumunca, bakım borçlusuna verilenin değerine denk düşen anapara değeri ile bağlanacak irat arasındaki fark esas alınır. Sözleşmenin sona erdirilmesi anına kadar geçen sürede ifa edilmiş edimler, anapara ve faiziyle birlikte değerlendirilerek, denkleştirme sonucunda alacaklı çıkana geri verilir.

MADDE 617- Sözleşmeden doğan borçlara aykırı davranılması sebebiyle sözleşmenin devamı çekilmez hâle gelir veya başkaca önemli sebepler sözleşmenin devamını imkânsız hâle getirir ya da aşırı ölçüde güçleştirirse, taraflardan her biri sözleşmeyi önel vermeksizin feshedebilir. Sözleşme bu sebeplerden birine dayanılarak feshedildiği takdirde kusurlu taraf, aldığı şeyi geri verir ve kusursuz tarafa, bu yüzden uğradığı zarara karşılık uygun bir tazminat ödemekle yükümlü olur. Hâkim, sözleşmenin önel vermeksizin feshini yerinde bulabileceği gibi, taraflardan birinin istemiyle veya kendiliğinden, aile topluluğu içinde yaşamalarına son vererek, bakım alacaklısına ömür boyu gelir bağlayabilir.

Bu şekilde, ölümünüzden önce dilediğiniz kişi veya kurumla ölünceye kadar bakma sözleşmesi düzenleyip mal varlığınızın devrini sağlayarak, ölümünüzden sonra mal varlığınızın mirasçılarınız dışındaki bir kişi veya kuruma kalmasını sağlamak mümkündür.

## **B. Miras Hukuku Nitelikli Ölünceye Kadar Bakma Sözleşmesi**

Ölünceye kadar bakma sözleşmesinin ikinci türü de bakım alacaklısının sağlararası bir borç altına girmediği, edimini ölüme bağlı bir tasarruf ile yerine getirdiği miras hukuku nitelikli ölünceye kadar bakma sözleşmesidir. Miras hukuku nitelikli ölünceye kadar bakma sözleşmesi, bakım borçlusu bakım alacaklısı tarafından miras sözleşmesi ile mirasçı atanması halinde söz konusu olmaktadır. Bakım alacaklısının bakım borçlusunu mirasçı atamasının miras sözleşmesi şeklinde yapılması zorunlu olup, aksi halde mirasçı atama geçersiz

olacaktır. Miras hukuku nitelikli ölünceye kadar bakma sözleşmesinde bakım alacaklısı bakım borçlusunun ivazına karşılık olarak ölüme bağlı tasarrufta bulunmaktadır. Bu nedenle miras hukuku nitelikli ölünceye kadar bakma sözleşmesi ivazlı(karşılıklı) miras sözleşmelerindedir. Miras hukuku nitelikli ölünceye kadar bakma sözleşmesi öncelikle miras hukukunun ilgili hükümlerine tabidir<sup>2</sup>.

Özetle, miras hukuku nitelikli ölünceye kadar bakma sözleşmelerinde taşınır ve taşınmaz mallarınızı, size ölünceye kadar bakması kaydıyla, ölümünüzden sonra sözleşmeyi düzenlediğiniz kişi veya kuruma bırakma taahhüdü altına girersiniz.

Bunun dışında, taşınmazlarınızın mülkiyetini devretmeden kullanım haklarını yasal mirasçılarınız dışındaki kişi veya kurumlara kazandırmak isterseniz, bunun yöntemi ise İntifa Sözleşmesi (Senedi) düzenlemektir.

## II-İNTİFA HAKKI

İntifa hakkı; ona sahip olan kişinin (en çok) hayatı ile sınırlı olarak, başkasına ait bir taşınmazdan tamamıyla yararlanmak ve kullanmak hakkı olup, Medeni Kanun'un 794-822 maddeleri arasında düzenlenmiştir.

Mülkiyet hakkı sınırsız bir ayni (eşyaya ilişkin) hak iken, intifa hakkı sınırlı bir ayni haktır. Şahsi irtifak hakları grubuna girer. Bu hak, sahibine hakkın konusu eşya/taşınmaz üzerinde tam yararlanma/kullanma hakkı sağlar. Ancak hakkın sözleşme ile sınırlandırılması da mümkündür.

İntifa hakkı sözleşmesinin nasıl yapılacağı Medeni Kanun'un 795. maddesinde düzenlenmiş olup, taşınır mallar için eşyanın doğrudan verilmesi, alacaklar için

---

<sup>2</sup> <https://hukuk.deu.edu.tr/wp-content/uploads/2019/06/SIMGE-AKSU-KAYACAN.pdf>

alacağın doğrudan devredilmesi, taşınmaz mallar için ise tapu siciline tescil edilmesi ile gerçekleştirilir.

Madde 795- İntifa hakkı, taşınırlarda zilyetliğin devri, alacaklarda alacağın devri, taşınmazlarda tapu kütüğüne tescil ile kurulur. Taşınır ve taşınmazlarda intifa hakkının kazanılması ve tescilinde, aksine düzenleme olmadıkça, mülkiyete ilişkin hükümler uygulanır. Taşınmaz üzerindeki yasal intifa hakkı tapu kütüğüne tescil edilmemiş olsa bile, durumu bilenlere karşı ileri sürülebilir. Tescil edilmiş ise, herkese karşı ileri sürülebilir.

Taşınmazın mülkiyetini kuru (çıplak) mülkiyet ve intifa (yararlanma) hakkı olmak üzere ikiye ayırmak mümkündür. Normalde, bir taşınmaz satın aldığınızda onun hem çıplak mülkiyet hakkını ve şayet üzerinde bir başkasının kullanım hakkı yoksa kullanım hakkını da beraber devralmış olursunuz. Bir taşınmazın çıplak mülkiyeti ile taşınmazı kullanma hakkı birbirinden ayrılabilir haklar olarak düzenlendiğinden, bir taşınmazın çıplak (yani kullanım hakkı sizde olmadan) mülkiyetini elinizde bulundurmaya devam edip, kullanım hakkını yasal mirasçılarınız dışında da dilediğiniz kişi veya kurumlara bırakmanız mümkündür. Bu şekilde taşınmazın mülkiyeti sizde kalmaya devam edecek, ancak kullanım hakkı sözleşme ile intifa hakkı tesis ettiğiniz kişide olacaktır. Taşınmazın mülkiyet hakkı sizde kalmaya devam ettiğinden, kullanım hakkına sahip olan kişi taşınmazı hiçbir şekilde bir başkasına devredemeyecek, ancak kendisi de kullanım hakkında sahip olduğundan, yasal mirasçılarınız dahil hiç kimse, intifa sözleşmesinin hukuka aykırı olduğunu ispatlayarak iptalini mahkeme kararıyla gerçekleştiremedikleri sürece, kullanım hakkı sahibinin taşınmazı kullanmasını engelleyemeyeceklerdir.

İntifa hakkı devrederken kullanım hakkını devrettiğiniz kişinin taşınmazı en fazla ölümüne kadar kullanması hakkı verebileceğiniz gibi, sınırlı olarak da, örneğin 5 yıllığına, 20 yıllığına, dilediğiniz süre kadar kullanım hakkı devretmeniz de mümkündür. Kullanım hakkını en fazla devrettiğiniz kişinin

ölümüne kadar devredebilirsiniz. Kullanım hakkını devrettiğiniz kişinin ölümü halinde, kullanım hakkı o kişinin mirasçılara geçmez ve son bulur. Kullanım hakkı devrettiğiniz kişi öldüğü anda, kullanım hakkı siz hayatta iseniz size geri döner, hayatta değilseniz mirasçularınıza veya vasiyetname düzenlediyseniz vasiyet alacaklılarına geçer.

Bunun yanı sıra, örneğin evinizin üzerinde partnerinize ölümüne kadar intifa hakkı verdiniz, partnerinizden önce ölmeniz halinde evin çıplak mülkiyeti mirasçularınıza geçecek ancak partnerinize ölünceye kadar kullanım hakkı verdiğinizden, partneriniz ölene kadar evinizi kullanmasını engelleyemeyeceklerdir.

Mevcut miras hukukumuz ve mal varlığımız üzerindeki ölüme bağlı tasarruflarımız, bir önceki bilgi notumuzda değinildiği gibi, soy bağı ilişkisi üzerinden yasal mirasçılara geniş yasal korumalar tanıdığı ve LGBTİ+ların aralarında soy bağı olmayan kişi ve kurumlara ölümleri anında mal varlıklarını aktarmasının önünde yasal engeller bulunduğu için, mevcut hukuk yapısı içinde ölüme bağlı tasarruflarımızın yasal mirasçularımız dışındakilere ancak bilgi notumuzda önerdiğimiz sözleşme yöntemleri ile aktarılması mümkündür.