

Ömür Boyu Bakım Sözleşmesine İlişkin Hukuki Bilgi

Ömür Boyu Bakım Sözleşmesi (Ölünceye Kadar Bakma Akdi) kısaca bir malın devri karşılığında bir kimsenin ölünceye kadar bakılmasını gerektiren bir sözleşmedir. Söz konusu sözleşmeler 818 Sayılı Borçlar Kanununun, Kaydı Hayat ile İrat ve Ölünceye Kadar Bakma Akdi başlıklı Yirmi İkinci Babının, "Ölünceye Kadar Bakma Akdi" başlıklı 511. Maddesinde düzenlenmiş olup, ilgili madde aşağıda sunulmuştur:

YİRMI İKİNCİ BAP

KAYDI HAYAT İLE İRAT VE ÖLÜNCEYE KADAR BAKMA AKDİ

A) KAYDI HAYAT İLE İRAT

I - MEVZUU

MADDE 507 - Kaydı hayat ile tesis olunan irat, ya alacaklının veya borçlunun yahut üçüncü bir şahsın hayatı müddetince takyit olunabilir.

Bu bapta sarih bir şart olmadıkça kaydı hayat ile irat, alacaklının hayatı müddetiyle mukayyet olarak tesis olunmuş sayılır.

Hilâfına mukavele olmadıkça borçlunun yahut üçüncü bir şahsın hayatiyle takyit olunarak tesis olunan irat, alacaklının mirasçılara intikal eder.

II - TESİSİN ŞEKLİ

MADDE 508 - Kaydı hayat ile irat tesisine dair olan akit, tahriri şekilde olmadıkça muteber değildir.

III - ALACAKLININ HAKLARI

1 - HAKKIN KULLANILMASI

MADDE 509 - Hilâfına mukavele olmadıkça kaydı hayat ile irat, her altı ayda bir işlemeden tediye olunur.

Hayatiyle mukayyet olarak irat tesis olunan şahıs, iradın peşin verilmesi lâzımgelen devrenin nihayetinden evvel vefat eder ise borçlu, o devreye ait meblâğı tamamen edaya mecburdur.

Borçlu iflâs eder ise alacaklı iflâsın küşadı esnasında muteber bir irat sandığında müflisin mükellef bulunduğu irat borcuna muadil bir irat tesisi için iktiza eden resülmale müsavi bir resülmal talep ederek hakkını istihsal edebilir.

2 - TEMLİK VE HACİZ EDİLEBİLMESİ

MADDE 510 - Hilâfına mukavele olmadıkça, alacaklı, hakkını başkasına temlik edebilir. Üçüncü şahıs lehine meccanen irat tesis eden kimse tesis zamanında o şahsın iflâsı yahut borcundan dolayı takibat icrası halinde alacaklılarının menfaatına olarak irrattan mahrum edilemeyeceğini şart koşabilir.

B) ÖLÜNCEYE KADAR BAKMA AKDİ

I – TARİFİ

MADDE 511 - Kaydıhayat ile bakma mukavelesi, âkitlerden birinin diğerine ölünceye kadar bakmak ve onu görüp gözetmek şartıyla bir mamelek yahut bazı mallar temlikini iltizam etmesinden ibaret olan, bir akittir. Borçlu, alacaklı tarafından mirasçı nasbolunmuş ise bu akit hakkında miras mukavelesi hükümleri cereyan eder.

II - ŞARTLARI

1 - ŞEKLİ

MADDE 512 - Kaydıhayat ile bakma mukavelesi mirasçı nasbını tazammun etmese bile miras mukavelesi şeklinde tanzim olunmak lâzımdır. Şu kadar ki, bu mukavele salâhiyettar makam canibinden tâyin olunmuş olan şartlara tevfikân devletçe tanınmış bir müessese ile aktedilmiş ise gayri resmî bir senet kifayet eder.

2 - TEMİNAT

MADDE 513 - Diğer tarafa bir gayrimenkul temlik eden alacaklı, kendi haklarını temin için o gayrimenkul üzerinde tıpkı bir bayi gibi kanuni ipotek hakkını haiz olur.

III - MEVZUU

MADDE 514 - Alacaklı, borçlunun ailesi içinde yaşar. Borçlu aldığı malların kıymetine ve alacaklının evvelce haiz olduğu içtimai mevkie göre hakkaniyetin iktiza ettiği şeyleri alacaklıya vermeğe mecburdur.

Borçlu bilhassa alacaklıya münasip gıda, mesken vermeğe ve hastalığında muktazi ihtimam ile bakmağa ve hekim getirmeğe mecburdur.

Kabul ettikleri kimselere ölünceye kadar bakmak maksadiyle tesis olunan müesseseler umum için mecburi olarak verecekleri şeyleri salâhiyattar makam tarafından tasdik olunmuş nizamnameler ile tâyin edebilirler.

IV - İTİRAZ VE TENKİS

MADDE 515 - Kaydıhayat ile bakma mukavelesi alacaklının kanunen infaka mecbur olduğu kimselere karşı bu mükellefiyetin ifasını temin eden vasıtaların elinden çıkmasını mucip olursa bu kimseler tarafından mezkûr mukaveleye itiraz olunabilir. Hâkim, bu mukaveleyi feshedeceği yerde borçluyu hak sahiplerine nafaka vermeğe icbar edebilir ve bunlara verilen nafakalar alacaklıya verilmesi lâzım gelen şeylerle mahsup edilir. Bundan maada mirasçıların tenkis talepleri ve alacaklıların fesih davaları hakkı mahfuzdur.

V - FESİH

1 - İHBAR

MADDE 516 - İki tarafın mukavele mucibince verecekleri şeylerin arasında kıymetçe hissolunacak derecede nisbetsizlik bulunduğu ve fazla alan taraf diğer tarafın kendisine teberruda bulunmak kastı olduğunu ispat edemediği takdirde, kaydı hayat ile bakma mukavelesini iki taraftan her biri altı ay

evvel haber vermek şartıyla her zaman feshedebilir. Bu hususta muteber bir irat sandığının kabul ettiği re'sülmal ile irat beynindeki nisbeti nazara almak lâzımdır.

Mukavelenin feshi esnasında evvelce verilmiş olan şeyler istirdat olunur. Şu kadar ki, bunların re'sülmal ve faiz kıymetleri beyninde takas icra olunur.

2 - BİR TARAFLI FESİH

MADDE 517 - Tahmil olunan mükellefiyete muhalif hareket olunmasından naşı mukavelenin icrasına devam etmek çekilmez bir hale geldiği yahut diğer bazı muhik sebepler mukavelenin devamını imkânsız bir hale getirdiği yahut ifrat derecede külfetli kıldığı takdirde, iki taraftan her biri yalnız başına onu feshedebilir.

Eğer mukavele, bu sebepler dolayısıyla fesholunur ise kusurlu olan taraf aldığı şeyi geri verdikten maada kusuru olmayan tarafa hakkaniyete muvafık bir tazminat vermeğe mecburdur. Hâkim, mukaveleyi feshedecek yerde iki taraftan birinin talebi ile yahut re'sen artık birlikte yaşamalarına nihayet verip buna mukabil alacaklıya kaydı hayat ile bir irat tahsis edebilir.

3 - BORÇLUNUN VEFATI HALİNDE FESİH

MADDE 518 - Borçlu vefat edince alacaklı bir sene zarfında mukavelenin feshini talep edebilir. Bu takdirde alacaklı borçlunun iflâsı halinde masasından talep edebileceği miktara müsavi bir meblâğın itasını borçlunun mirasçılarında isteyebilir.

VI - TEMLİK EDİLEMEME VE İFLAS VE HACİZ HALİNDE TALEP

MADDE 519 - Alacaklı hakkını başkasına temlik edemez. Alacaklı borçlunun iflâsı takdirinde muteber bir irat sandığında kendisine verilmesi lâzım gelen şeylerin kıymetine muadil kaydı hayat ile irat tesisi için muktazi re'sülmale müsavi bir alacak ile masaya müracaat edebilir.

Alacaklı, bir alacağın temini için borçlu aleyhine konulan hacze iştirâk edebilir.