

TAŞINMAZ MALİKİNİN OLUMLU MÜDAHALELER NEDENİYLE KOMŞULARA KARŞI SORUMLULUĞU

*Doç. Dr. Yıldız ABİK **

GİRİŞ

Bir taşınmazın maliki, kural olarak taşınmazın sınırlarını aşmadan onu dilediği gibi kullanabildiği ve ondan yararlanabildiği halde, onun bu özgürlüğü, mülkiyetin yapısından doğan bazı ödevlerle sınırlandırılmıştır. Mülkiyetin yapısından doğan bu ödevlerden birisi ve en genişisi, Türk Medeni Kanunu'nun Komşuluk Hukukuyla ilgili 737. maddesidir. Bu maddede, malikin mülkiyetten doğan olumlu yetkilerinin kısıtlanması söz konusudur. Bu bağlamda, malik, her türlü taşkınlıktan kaçınmak ve hoş görülebilecek dereceyi geçen müdahalelerde bulunmamakla yükümlüdür. Ayrıca, yine aynı maddede, malikin olumsuz yetkileri de düzenlenmektedir. Bu bağlamda malik, aşırı olmayan taşkınlıklara ve hoş görülebilecek derecedeki müdahalelere katlanmak zorundadır.

Taşınmaz mülkiyetinin taşkın kullanımı sayılan fiiller; *olumlu* (aktif), *olumsuz* (pasif) ve *manevi* taşkınlık olmak üzere, üçe ayrılmaktadır. Biz, bu makalemizde sadece olumlu müdahaleler üzerinde durmak ve çalışmamızı bu konuyla sınırlandırmak istiyoruz. Taşınmaz malikin sorumluluğu bakımından, **olumlu müdahaleden** kasıt, bir taşınmazda oluşup, doğal (hava, toprak, su) veya mekanik araçlarla yayılarak, zararlı fiziki etkileri komşu taşınmazlarda hissedilen şeylerin veya olayların sebep olduğu, katı, sıvı, gaz ve ses halindeki, beş duyuyla anlaşılabilen müdahalelerdir. Medeni Kanun'un 737. maddesinin ikinci fıkrasında duman, kurum, toz, buğu ve kötü kokular çıkarmak, gürültü ve sarsıntı yapmak gibi örneklerle ifade edilen bu tür müdahaleler, hep fiziki etkileri komşuda hissedilebilen olumlu müdahale şekilleridir. Bu müdahaleleri, çalışmamızda altı grup altında toplayarak incelemeyi uygun gördük. Birinci grupta; duman, buğu, is, kurum ve tozdan kaynaklanan müdahaleler yer alır. İkinci grupta, sıvılardan kaynaklanan müdahaleler bulunmaktadır. Üçüncü grupta, kokudan kaynaklanan müdahaleler yer almaktadır. Dördüncü grupta, gürültüden kaynaklanan müdahaleler

* Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalı Öğretim Üyesi.

bulunmaktadır. Beşinci grupta ise, yer sarsıntısı, ışık, kıvılcım, sıcaklık, nükleer enerji ve atom artıklarından kaynaklanan müdahaleler yer almaktadır. Altıncı ve son grupta ise, baz istasyonlarından kaynaklanan müdahaleler yer almaktadır.

Çalışmamızda, öncelikle taşınmaz malikinin sorumluluğu ve bu sorumluluğun koşulları üzerinde genel bilgiler verilecek, daha sonra olumlu müdahaleler nedeniyle taşınmaz malikinin sorumluluğu ayrıntılı olarak incelenecektir.

I) Genel Olarak Taşınmaz Malikinin Sorumluluğu

TMK. 730. (EMK 656) maddesi, taşınmaz malikinin sorumluluğunu düzenlemektedir. Bu maddeye göre, taşınmaz malikinin sorumluluğu iki durumda gerçekleşir. Öncelikle, malikin, mülkiyet hakkının sınırlarını aşarak başkalarına zarar vermesi halinde sorumluluğu söz konusu olur. İkinci durum ise, malikin başkalarına zarar verme tehlikesi yaratması halidir. Bu durumda da, taşınmaz maliki sorumludur. Kanun koyucunun, TMK m. 730 hükmü ile gerçekleştirmek istediği amaç, taşınmaz mülkiyet hakkının taşkın kullanılmasından doğabilecek zarar veya zarar tehlikelerine karşı komşuları korumaktır¹.

TMK m.730 hükmü incelenirken, taşkınlık kavramı ve komşu yararına ödevler de dikkate alınmalıdır. TMK m. 730, aslında Komşuluk Hukukunu düzenleyen maddeler arasında yer almamaktadır. Fakat, bu madde, sistem ve nitelik bakımından Komşuluk Hukukuna ilişkin bir hüküm olarak değerlendirilmelidir. TMK m. 730'un konuluş sebebi, TMK m. 737'nin² düzenlediği komşuluk ilişkisi ve hukukuna ait hükümleri bir yaptırıma kavuşturmasıdır. Bu nedenle, TMK m. 730'un kurmuş olduğu sorumluluk olgusundaki bu temel sebep unutulmamalıdır³.

Taşınmaz malikinin sorumluluğu, kurtuluş kanıtı getirilemeyen bir olağan sebep sorumluluğu, yani kusursuz sorumluluktur. Bu nedenle, malik

1 **Ertas**, s.398, N. 1889; **Eren**, s. 456; **Gürsoy / Eren / Cansel**, s. 646. Bu hususta bkz. **Akipek**, AÜHFD, s. 238 vd.; 4.HD. 5.6.1984, 1984 / 4718 E., 1984 / 5416 K. (YKD. 1984, s. 1497).

2 TMK m. 737 / I hükmü, mülkiyet hakkını koruyan maddelerden biridir. Söz konusu hüküm ile, taşınmaz maliki, komşularının mülkiyet haklarını aşırı bir şekilde kullanmalarına karşı korunmaktadır (**Başpınar**, s. 188- 189).

3 **Eren**, s. 457, 459- 460; **Stark**, s. 76 vd.; 89 vd.

davranışlarında ister kusurlu, ister kusursuz olsun, meydana gelen zarardan sorumludur⁴.

Kusura dayanmayan bir sorumluluk türü olan, taşınmaz malikinin sorumluluğunu, diğer kusursuz sorumluluk hallerinden ayıran özellik, böylesine bir sorumluluğun mülkiyetin aşkın kullanılmasına bağlanmış olmasıdır. Bu nedenle, mülkiyetin aşkın kullanılması, sorumluluğun hukuka aykırılık unsurunu oluşturmaktadır⁵.

II) Taşınmaz Malikinin Sorumluluğunun Şartları

A) Genel Olarak

Malikin sorumluluğunun iki şartı vardır. Bunlar, genel ve özel şartlardır. Sorumluluğun genel şartları; bir zararın doğmuş olması, zarar ile taşkın kullanma arasında uygun illiyet bağı bulunması ve taşkın kullanmanın hukuka aykırı olmasıdır⁶.

B) Sorumluluğun Özel Şartları

Malikin sorumluluğunun özel şartları, müspet (olumlu) ve menfi (olumsuz) şartlardır⁷.

1) Müspet (Olumlu) Şartlar

Müspet şartlar, iki grupta toplanabilir. Öncelikle, taşkın kullanılan mal, taşınmaz bir mal olmalıdır. Ayrıca, taşkın bir kullanma söz konusu olmalıdır⁸.

a) Taşkın Kullanılan Mal Taşınmaz Olmalıdır

Medeni Kanun'unuzun 704. maddesinde, taşınmaz mülkiyetinin konusuna⁹ nelerin gireceği belirtilmiştir. Medeni Kanun'un 730. maddesinde

4 **Eren**, s. 457; **Oftinger, I**, s. 22; **Oftinger, II / 1**, s. 14 vd.; **Tuor / Schnyder / Schmid / Rumo- Jungo**, s. 884; **Meier- Hayoz**, Sachenrecht, Art. 679, N. 104; **Stark**, s. 73 vd.; **Tandoğan**, Mesuliyet, s. 203; **Akipek / Akıntürk**, s. 569; **Oğuzman / Seliçi / Oktay- Özdemir**, s. 477; **Gürsoy / Eren / Cansel**, s. 647; **Tekinay**, s. 456; **Esener / Güven**, s. 251; **Ertas**, s. 399, N. 1891. Taşınmaz malikinin sorumluluğunun hukuki niteliği hakkında doktrindeki tartışmalar hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. **Eren**, s. 459- 460.

5 **Çörtoğlu**, s. 93; **Meier- Hayoz**, Art. 679, N.76.

6 **Eren**, s.460- 461; **Ertas**, s. 400, N. 1896.

7 **Eren**, s. 461; **Gürsoy / Eren / Cansel**, s. 649.

8 **Eren**, s. 462- 468.

öngörülen sorumluluk, kural olarak taşınmaz malikleri¹⁰ hakkındadır. TMK m.730, sadece taşınmaz mülkiyet hakkının taşkın kullanılmasından doğan sorumluluğu kapsamaktadır¹¹.

TMK m. 730'un lafzı (sözü) katı bir şekilde esas alınacak olursa, sadece taşınmaz maliki hakkında sorumluluk söz konusu olabilir. Oysa, sınırlı aynı hak sahiplerinin haklarını taşkın kullanmaları halinde, bundan doğan zararlardan sorumlu olmalıdırlar¹².

Bununla birlikte, taşınmazı, kişisel hakka, örnek olarak kira sözleşmesine dayanarak kullananların, MK m.730 uyarınca sorumlu olup olmayacakları tartışmalıdır¹³. Bizim de katıldığımız hâkim görüşe¹⁴ göre, taşınmaz üzerinde kişisel hakkı olanların, MK m. 730 hükmüne tabi tutulmaması gerekir¹⁵.

Malik, davranışlarından sorumlu olduğu yardımcı kişilerin, mülkiyet hakkını kullanırken vermiş oldukları zarardan da sorumludur¹⁶. Buna karşılık, malikle aralarında kişisel bir hak ilişkisi olmaksızın, malikin rızası dışında taşınmazı kullanan üçüncü bir kişinin bu esnada başkasına verdiği zarardan malik sorumlu olmaz¹⁷. Kamu tüzel kişileri de, taşınmaz maliki olarak, kamu mallarının taşkın kullanılmasından doğan zararlardan sorumludur. Bunlar da komşuluk ilişkileri ve TMK m. 730 bakımından özel hukuk hü-

⁹ Taşınmaz mülkiyetinin konusu için bkz. Ünal / Başpınar, s. 306- 313.

¹⁰ Taşınmaz maliki kavramı için bkz. Petek, s. 174- 184; Erten, s. 156- 175.

¹¹ Tandoğan, Mesuliyet, s. 204; Saymen- Elbir, s. 383; Gürsoy / Eren / Cansel, s. 650; Eren, s. 462. Bu husus, maddenin kenar başlığından ve Medeni Kanun içindeki yerinden anlaşılmaktadır (Eren, s. 462).

¹² Akipek / Akıntürk, s. 572; Eren, s. 462; Oğuzman / Seliçi / Oktay- Özdemir, s. 483; Petek, s. 174, 370 vd. ; Liver, Kommentar, Art. 737, N.107 vd.; Liver, s. 234.

¹³ Oğuzman / Seliçi / Oktay- Özdemir, s. 483. Bkz. Tandoğan, Mesuliyet, s. 205;

¹⁴ Liver, Kommentar, Art. 737, N. 115; Liver, s. 234; Meier- Hayoz, Art. 679, N. 58; Haab, Art. 679, N. 13 vd.; Leemann, Art. 679, N. 29; Karş. BGE 40 II 33= JdT 1914 I 272; BGE 101 II 248= JdT 1976 I 252; Wieland, Art. 679, N.7; Akipek, Neticeler, s. 52; Gürsoy / Eren / Cansel, s. 650; Eren, Borçlar, s. 624; Tekinay, s. 128.

¹⁵ Bu görüşün gerekçeleri hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Eren, s. 462; Eren, Borçlar, s. 624.

¹⁶ Eren, s. 463; Haab, Art.. 679, N.II; Meier- Hayoz, Sachenrecht, Art. 679, N. 63- 64; Keller, s. 158. Ayrıca bkz. Saymen / Elbir, s. 383; Tandoğan, Mesuliyet, s. 204. Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. Eren, s. 463.

¹⁷ Eren, s. 463; Keller, s. 159, BGE 76 II 134.

kümlerine tabidir¹⁸. Taşınmaz malikinin sorumluluğuna yol açan taşınmazın, üzerinde mülkiyet hakkının kazanılmış olduğu tapulu bir taşınmaz olması gerekir. Sınırlı ayni hak sahibinin, örneğin bir oturma, üst hakkı, geçit hakkı veya intifa hakkı sahibinin sorumlu olabilmesi için, sorumluluğu doğuran taşkınlık anında sınırlı ayni hak ilişkisinin doğmuş olması gerekir¹⁹. Zarar gören kişi kavramı da sınırlı tutulmalı ve bu kişinin mutlaka komşu olması gerektiği de unutulmamalıdır. Bu bağlamda, komşu taşınmazda o anda tesadüfen bulunan veya oradan geçen bir kimse komşu ve dolayısıyla zarar gören sıfatını kazanamaz²⁰.

b) Taşkın Bir Kullanma Söz Konusu Olmalıdır

Taşınmaz malikinin sorumluluğunun doğabilmesi için malik taşınmaz malını normalin üstünde aşırı derecede kullanmalı, böylece hakkın kullanılması bir taşkınlık oluşturmamalıdır. Medeni Kanun, taşınmazın kullanılmasında bazı kısıtlamalar (takyitler) öngörmüş, malike bazı ödevler yüklemiştir. Malik, hukuk düzeninin öngördüğü yasal kısıtlamalara aykırı hareket eder, kendisine yüklenen ödevleri ihlal ederse, mülkiyet hakkının aşılması, taşkın kullanılması söz konusu olur²¹.

Taşınmaz mülkiyetini sınırlayan bir normun, taşınmazın kullanılması sonucu ortaya çıkan müdahalelerle ihlal edilmesi, taşınmaz mülkiyetinin aşkın kullanılmasıdır²². Taşınmaz mülkiyetini sınırlayan normların başında TC. Anayasası'nın 35.maddesi²³ gelir.

Taşınmaz mülkiyetinin kamu yararı amacıyla sınırlandırılması niteliğindeki düzenlemelerin başında özel hukuk normları gelir. Özel hukuk normları arasında da özellikle komşuluk hukukundan (ilişkisinden) doğan ödev ve

¹⁸ Eren, s. 463; Rey- BSK ZGB, Art. 679, N. 28; Meier- Hayoz, Sachenrecht, Art. 679, N. 68 vd.; Keller, s. 163; Gürsoy / Eren / Cansel, s. 651; BGE 70 II 85; 75 II 116; 19 II 479.

¹⁹ Eren, s. 463.

²⁰ Eren, s. 463; Eren, Borçlar, s. 626.

²¹ Haab, Art. 679, N.9; Tuor / Schnyder / Rumo- Jungo, s. 882; Meier – Hayoz, Sachenrecht, Art. 679, N. 76; Gürsoy / Eren / Cansel, s. 651 vd.; Akipek / Akıntürk, s. 570; Eren, s. 464; Çörtoğlu, s.93; Petek, s. 184; Akipek, AÜHFD, s. 351.

²² Çörtoğlu, s. 95.

²³ Anayasa'nın 35.maddesinden mülkiyet hakkının sınırlarıyla ilgili çıkan sonuçlar hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Petek, s. 184.

yasal kısıtlamalar yer alır. Bu bağlamda, Medeni Kanun'unuzun 730. ve 737. maddeleri de söz konusu yasal kısıtlamalar arasındadır²⁴.

Malikin uygun hareket etmek ve ihlal etmemek zorunda olduğu ödevler, sadece özel hukuktan doğan kısıtlamalar değildir. Malik, bu kısıtlamalardan başka, komşu yararına kamu hukukundan doğan ödevlere de uygun hareket etmeli, onları da ihlal etmemelidir²⁵.

TMK m. 730'a göre malik, mülkiyet hakkını kullanırken hukuk düzeninin çizdiği sınırları, yüklediği ödevleri ihlal ederse, sorumlu olur. Bu sınırların ve yüklenen ödevlerin ne olduğunu incelemek gerekir. TMK m. 730, bu konuda yeterince açık değildir. Bu kavramların anlam ve içeriğinin belirlenmesi, doktrin ve uygulamaya bırakılmıştır²⁶.

Mülkiyetin taşkın kullanılmasına sebep olan müdahaleler, kural olarak bir insan fiilinden doğmalıdır. Hayatın normal akışı içerisinde bir taşınmazın maliki veya zilyedinin, o taşınmazı kullanırken komşularını rahatsız etmiş olması mümkündür. Önemli olan komşuların bu rahatsızlıkların hangisine katlanma yükümlülüğünün bulunduğu belirlenmesidir. Dolayısıyla, komşuların bu rahatsızlıkların bir kısmına katlanma yükümlülüğü vardır²⁷.

Komşu taşınmaz malikleri, komşuluk gereği olarak ortaya çıkan çevre etkilerine, kural olarak katlanmak zorundadır. Ancak, bu etkilerin aşırı bir düzeye, Medeni Kanun'un 737. maddesinde (EMK m. 661) belirtildiği şekilde "taşkınlık" niteliğine ulaşması da mümkündür. Bu durumda, komşu taşınmaz malikin katlanma yükümlülüğü ortadan kalkarak, belirtilen taşkınlıklara kanuni yollardan karşı koyma yetkisi kazanır²⁸. TMK m.737, komşuluk ilişkilerini düzenlemek ve komşu maliklerin sosyal ve ekonomik çıkarlarını dengede tutabilmek, aralarındaki barışı sağlamak için onlara kaçınma ve katlanma ödevleri yüklemektedir²⁹. Taşkın olmayan veya yerel

24 **Petek**, s. 185; **Eren**, s. 464.

25 **Haab**, Art. 679, N.4; **Tandoğan**, Mesuliyet, s. 207; **Eren**, s. 464; Karş. **Tuor / Schnyder / Schmid – Rumo- Jungo**, s. 882; **Stark**, s. 196- 198. Kamu hukukundan doğan ödevlere örnekler için bkz. **Eren**, s. 464.

26 **Eren**, s. 464.

27 **Tekinay**, Takyitler, s. 68; **Petek**, s. 185. Bu konudaki örnekler için bkz. **Petek**, s. 185.

28 **Petek**, s. 185; **Akipek**, AÜHFD, s. 355; **Feyzioğlu**, Armağan, s. 571; **Akipek**, s. 225; **Ertas**, N. 1893; **Ertas**, Çevre, s. 100; **Ulusan**, s.154; **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 175.

29 **Esener / Güven**, s. 236; **Ulusan**, s. 123- 124, 153- 154, 186- 187; **Petek**, s. 185- 186; **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 59; **Zevkliler**, İnşaat, s. 115; **Ayan**, s. 248; **Bachmann**, s.100.

âdete uygun bu müdahalelere katlanma yükümlülüğü, sosyal hayatın gerektirdiği dayanışmanın bir sonucudur³⁰.

Medeni Kanun'un 737. maddesinde ifadesini bulan kuralın temelinde, "taşkınlık" ya da aynı anlama gelen "aşırılık" kavramı yer almaktadır. Taşkınlık³¹ ise, "bir taşınmazın işletilmesi veya kullanılması sonucu kontrol edilemez ve hükmedilemez şekilde ortaya çıkan, başka bir taşınmaza dışarıdan gelen, fark edilebilir ve fakat katlanılması mümkün olmayan, mekanik ya da doğal yollarla komşu taşınmaza, havaya veya toprağa etki eden, taşınmaz üzerinde etkisini göstererek komşuyu rahatsız eden veya ona (sağlığına veya taşınmaz üzerinde bulunan eşyaya, hayvan ve bitkilere) ya da taşınmazda bulunan diğer kişilerin sağlığına zarar veren haksız müdahale" olarak tanımlanmaktadır³².

Medeni Kanun'umuzda taşkınlığın bir tanımı verilmemiş ve sadece bazı taşkınlık türleri örnek olarak belirtilmiştir. Bu nedenle, hâkim, nelerin taşkınlık oluşturduğuna her somut olayda takdir hakkını kullanarak, karar vermektedir. Hâkim, bu kararı verirken, Medeni Kanun'un 737. maddesinin ikinci fıkrasındaki ölçütlerden de yararlanmalı, diğer bir deyişle, taşınmazın bulunduğu yeri, taşınmazın durumunu, niteliğini ve nihayet yerel âdeti dikkate almalıdır³³. Medeni Kanun'un 737. maddesinin asıl amacı, komşuluk ilişkilerinden doğan zorunlu çıkar çatışmalarını düzenlemek ve dengelemektir. Bu özellik, ancak MK m. 737'deki "taşkınlık" kavramına göre tespit edildiği için, bu maddede düzenlenen katlanma ve kaçınma yükümlülüklerinin başlama ve bitme sınırları, kapsamaları ve içerikleri ancak taşkınlık kavramının alacağı şekle göre belirlenir³⁴.

³⁰ **Petek**, s. 186; **Deutsch**, s. 1002.

³¹ "Taşkınlık" ile "müdahale" kavramlarının farkı için bkz. **Petek**, s.188.

³² **Petek**, s. 187; **Akıpek**, AÜHFD, S. 361; **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 101; **Tandoğan**, s. 196; **Tekinay**, s. 69; **Ulusan**, s. 159; **Giritlioğlu**, s. 90; **İnal**, s.112; **Bachmann**, s. 85; **Meier-Hayoz**, Art. 684, N.67; **MünKo-Sacker**, § 906, N.27, N.30. Konuyla ilgili Yargıtay kararları ve İsviçre Federal Mahkemesi kararları için bkz. **Petek**, s. 187-188, dn. 83.

³³ **Akıpek**, AÜHFD, s. 337- 338, 358- 359; **Gürsoy / Eren / Cansel**, s. 600; **Eren**, s. 369 – 370; **Petek**, s. 188; **Özdemir**, s. 48; **Akıpek, Şebnem**, s. 10; **Ulusan**, Nükleer Zarar, s. 561; **İnal**, s. 112- 113; **Ayan**, s. 249, 309; **Akıpek / Akıntürk**, s. 559; **Ulusan**, s. 173 vd.; **Tuor / Schnyder / Schmid / Rumo- Jungo**, s. 572; BGE 88 II 10; **Tekinay**, s. 76; bu konuda bir Yargıtay kararı için bkz. Y.4.HD. 17.1.1980, 9352 / 354 (**Karahasan**, Eşya 2, s. 263, dn.12).

³⁴ **Petek**, s.188; **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 175. Taşkınlığı tanımlayan bir Yargıtay kararı için bkz. HGK. 14.9.1983, E. 1980 / 1- 2378, K. 1983 / 814- YKD. 1984 / 6, s. 843.

Bir müdahalenin taşkın nitelik taşıyıp taşımadığında, esas alınacak kriter, onun yoğunluğudur. Buna göre, yoğun şekilde gerçekleşen bir müdahale, taşkın niteliktedir. Fakat, yoğun bir nitelik taşımaya bile, sürekli gerçekleşen müdahaleler de taşkın nitelik taşıyabilir³⁵.

Bir taşınmazın kullanılmasının, işletilmesinin veya ondan yararlanılmasının taşkınlık sayılabilmesi için, bazı kriterler aranır. Bunların en önemlisi, taşınmazın kullanılması, işletilmesi veya taşınmazdan yararlanılması sırasında “komşular arasında hoşgörü sınırını aşacak derecede” komşulara rahatsızlık vermesidir. Hâkimin, hoşgörü sınırının aşılmadığının tespitinde, araması gereken kriterler; taşınmazın yeri, niteliği, yerel örf ve âdetlerdir. Hâkim, bu kriterleri dikkate alarak bir değerlendirme yapacaktır. Bu değerlendirmede, hâkim, sınırların aşılmadığı sonucuna ulaşırsa, bu tecavüzdten bir zarar meydana gelmiş olsa bile, bir taşkınlıktan söz edilemez³⁶.

Taşkınlık oluşturan fiillerin neler olduğu üzerinde de durulmalıdır. Bir taşınmaz malikinin, Medeni Kanun’un 730.maddesinin birinci fıkrasına göre sorumlu tutulmasına çeşitli fiiller neden olabilir. Bunlardan birincisi, taşınmaz malikinin, mülkiyet hakkının kendisine verdiği yetkilerin sınırlarını aşarak bir komşusuna zarar vermesidir. İkincisi, taşınmaz malikinin, mülkiyet hakkına konan kısıtlamalar nedeniyle gerekeni yapmayarak ya da yapmaması gerekeni yaparak bir komşusuna zarar vermesidir³⁷.

Taşınmaz malikinin, olumsuz bir hareketinden (yapmamasından) sorumlu tutulabilmesi için, bazı şartlar gereklidir. Bu şartlar; uygun nedensellik bağının bulunması ve taşınmaz malikinin başkalarını zarardan koruma yönünde bazı önlemler almakla yükümlü olması ve bu yükümlülüğünü yerine getirmemiş olmasıdır³⁸. Hâkimin, kaçınma ile zarar arasındaki nedensellik bağının ispat edilmediğini belirlerken çok sıkı davranmaması gereklidir³⁹.

³⁵ Petek, s. 190.

³⁶ Akipek, AÜHFD, s. 358; Ulsan, s. 155; Petek, s. 190.

³⁷ Akipek, AÜHFD, s. 349 – 350; Akipek, Neticeler, s.33; Tandoğan, s. 198- 199; Tekinay, s. 122; Gürsoy / Eren / Cansel, s. 654- 655; Ulsan, s. 160; Çörtoğlu, Komşuluk, s.212; Çörtoğlu, s. 100; Çörtoğlu, Karşılaştırma, s. 89; Esener / Güven, s. 236; Oğuzman / Seliçi/ Oktay- Özdemir, s. 481; Eren, Borçlar, s. 628; Giritlioğlu, s. 91; Karahasan, Eşya 2, s. 341; Akipek, Şebnem, s.10; Kılıçoğlu, Ahmet, s. 349; Meier-Hayoz, Art.679, N.91; Art.684, N.193; Bachmann, s. 30; Petek, s. 191.

³⁸ Petek, s. 191- 192. Yargıtay’ın konuyla ilgili bir kararı için bkz. Y.4.HD.21.4.1969, 1785 / 3947 - Karahasan, Eşya 4, s. 300.

³⁹ Petek, s. 192.

Yasal kısıtlamalara aykırılık, yani taşınmaz mülkiyetinin taşkın kullanılması, taşınmazın işletilme ve kullanılmasıyla ilgili olmalıdır. Zarar, taşınmaz malın kullanılmasından (işletilme ve yararlanılmasından) ileri gelmeli, zararlar taşınmazın kullanılması arasında işlevsel bir bağ, bir amaç ilişkisi bulunmalıdır⁴⁰.

Mülkiyet hakkının kullanılması ile meydana gelen zarar arasında bir bağlantının bulunup bulunmadığını belirlemek için, taşınmazın tahsis yönü ile malikin eyleminin amacı ve sürekliliği gibi özellikleri göz önünde tutulmalıdır. Malikin, mülkiyet hakkının bir sözleşmeden doğan sınırlamalarına uymaması durumunda, Medeni Kanun'un 730. maddesine göre sorumluluğu söz konusu olmaz⁴¹.

Sözleşmeden doğan sınırlamalara uymamanın, mülkiyet hakkını aşma niteliğinde sayılmaması nedeniyle, mülkiyetin içeriğini oluşturan yetkilerden sadece fiili tasarruf yetkisinin aşılması durumunda, Medeni Kanun'un 730. maddesi uygulanabilir. Hukuki tasarruf yetkisinin aşılması halinde ise, MK m. 730'un uygulama imkânı bulunmamaktadır. Bu durumda, Borçlar Kanunu'nun 96 ve devamı maddelerinin ya da sözleşmeye ilişkin özel düzenlemelerin uygulanması gerekmektedir⁴².

Taşkın kullanım, taşınmazın sınırlarını aşarak olumsuz etkisini başka bir taşınmaz üzerinde meydana getirmelidir. Bu nedenle, herhangi bir kişi, zarar veren taşınmazın sınırları içinde bir zarara uğradığı takdirde, mülkiyet hakkının taşkın kullanılmasından söz edilemez⁴³.

Mülkiyet hakkının kötüye kullanılmasının, taşkın kullanma olarak değerlendirilmesinin mümkün olup olmadığı hususu, doktrinde tartışmalıdır⁴⁴.

40 **Eren**, s. 465. Bu konuda örnekler için bkz. **Stark**, s. 56 vd., 198- 200; **Eren**, s. 465.

41 **Petek**, s. 193- 194; **Tandoğan**, s. 197- 198; **Akıpek**, AÜHFD, s. 349; **Kılıçoğlu, Ahmet**, s. 349; **Kılıçoğlu**, Mustafa, s. 202; **Meier – Hayoz**, Art. 679, N.77.

42 **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 211; **Çörtoğlu**, s. 98; **Çörtoğlu**, Karşılaştırma, s. 89; **Petek**, s. 194; **Eren**, Borçlar, s. 623, 627; **Meier – Hayoz**, Art. 679, N.77.

43 **Meier- Hayoz**, Sachenrecht, Art. 679, N. 83; **Gürsoy / Eren / Cansel**, s. 654; **Eren**, s. 466.

44 Bir görüşe göre, hakkın kötüye kullanılmasında, malike yükletilen ödevlerin ihlali söz konusu olmadığı için taşkın kullanım da yoktur. Bu görüş hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. **Eren**, s. 466; **Meier- Hayoz**, Art. 679, N. 35, N. 87.

Bizim de katıldığımız hâkim görüşe⁴⁵ göre, mülkiyet hakkının kötüye kullanılması, taşkın kullanma olarak kabul edilmelidir.

Taşkınlık, bir insan davranışı veya bu davranışla ilgili olmalıdır. Münhasıran doğa olaylarından (örneğin çığ, deprem, yıldırım gibi olaylardan) doğan zararlar, sorumluluk doğurmaz⁴⁶. Çünkü bunlar, mülkiyet hakkının taşkın kullanılmasını oluşturmaz; aksine, illiyet bağıını kesen, maliki sorumluluktan kurtaran bir sebep olarak değerlendirilir⁴⁷.

Zararlı sonucu doğuran davranış, iki şekilde ortaya çıkabilir. Bu davranış, yapma gibi müspet bir davranış olabilir. Bir başka olasılık ise, yapmama (kaçınma) gibi menfi bir davranışın zararlı sonucu doğurmasıdır. Sorumluluğu doğuran davranış, uygulamada, genellikle yapılmaması (kaçınılması) gereken bir şeyi yapma şeklinde belirir. Bu nedenle, malikin veya davranışlarından sorumlu olduğu kişilerin, kaçınma (yapmama) ödevini ihlal etmeleri halinde, sorumluluk gerçekleşmiş olur⁴⁸.

TMK m.730'a göre mülkiyet hakkının taşkın kullanılıp kullanılmadığı hususu, objektif ölçülere göre değerlendirilmelidir. Burada, esas alınacak ölçü, komşunun şahsı değildir. TMK m.730 bağlamında, komşu taşınmaza vaki ihlal ve tecavüzler söz konusudur. Bu nedenle, komşuların kişisel ilişki ve durumları, ihtiyaçları değil, ortalama bir ölçü esas alınmalıdır⁴⁹.

Malikin, menfi davranışları (kaçınma, yapmama davranışları), kural olarak sorumluluğunu doğurmaz. Fakat, hukuk düzeninin yapma ödevi yüklediği bir yerde, malik bu ödevi yerine getirmez ve bundan da bir zarar doğarsa,

45 Bu görüştekilerin gerekçesi, Türk hukukunda hakkın kötüye kullanılması kavramının çerçevesinin, İsviçre hukukuna oranla daha geniş olmasıdır. Dolayısıyla, bu görüş taraftarları, hakkın kötüye kullanılmasıyla mülkiyetin taşkın kullanılması arasındaki farkın suni olduğunu belirtmektedirler (**Wieland**, Kommentar, Art. 679, N.7; **Stark**, s. 228; **Akipek**, AÜHFD, s. 348 vd.; **Tandoğan**, Mesuliyet, s. 208; **Eren**, s. 466).

46 **Meier-Hayoz**, Sachenrecht, Art. 679, N. 90; **Tandoğan**, Mesuliyet, s. 208; **Eren**, s. 466-467; BGE 73 II 151; 93 II 296.

47 **Eren**, s. 467.

48 **Haab**, Art. 679, N.5; **Meier – Hayoz**, Art. 679, N.91; **Tandoğan**, Mesuliyet, s. 208 vd.; **Akipek**, AÜHFD, s. 349 vd.; **Eren**, s. 467; BGE 73 II 155. Malikin yapma ve yapmama ödevinin ihlaline örnekler için bkz. **Eren**, s. 467.

49 **Meier-Hayoz**, Art. 679, N. 88; **Stark**, s. 193, N.7; **Eren**, s. 467; BGE 88 II 14 vd. Belirli bir zaman ve yerde orta zekâdaki, makul ve dürüst bir komşu için belirli şartlar altında taşkın sayılan hareket, taşkın olarak kabul edilir. Ayrıca, taşkın kullanmanın mevcut olup olmadığı, teorik ölçü ve esaslara göre değil, her somut olayın özelliklerine göre değerlendirilmelidir (**Eren**, s. 467).

bunu tazmin etmek zorundadır⁵⁰. Taşınmaz maliki, komşusuna karşı belirli bir davranışta bulunmak zorunda olduğu halde, bunu yapmayabilir. Bu takdirde, komşunun mülkiyet veya zilyetliğine vaki ihlal, bu yapmanın uygun sonucu olursa, taşkın kullanma vardır⁵¹.

Malikin zarar verici davranışı, kural olarak, sürekli bir nitelik taşıyabileceği gibi, bir defalık veya periyodik (zaman zaman, dönemsel tekrarlanan) bir davranış da olabilir. Fakat, sorumluluğun doğması için, taşkın davranışın sürekli olması şart değildir. Bir defalık taşkınlık da, zarar vermek şartıyla, TMK m. 730'a göre malikin sorumluluğunu doğurabilir⁵².

Alman hukukundaki düzenlemelerin⁵³ etkisiyle, kural olarak, kamu hukuku düzenlemelerindeki sınırları aşan müdahalelerin taşkın nitelik taşıdığı; bu sınırı aşmayanların ise katlanılması gereken müdahaleler olduğu kabul edilmektedir⁵⁴.

Taşkınlığı belirleyen hukuki düzenlemeler, sadece özel hukuktan doğan kısıtlamaların aşılması halinde uygulama alanı bulmaz. Kamu hukukundan doğan veya karma nitelikli kısıtlamaların aşılması halinde de taşkınlık ortaya çıkar ve taşkınlığı belirleyen hukuki düzenlemeler uygulanır⁵⁵.

Son olarak, taşkınlığın belirlenmesinde Medeni Kanun'unuzun 737. maddesinin işlevi ve önemi üzerinde durulmalıdır. Mülkiyetin yapısından doğan bu ödevlerden birisi ve en genişisi, Medeni Kanun'un komşuluk hukuyla ilgili 737. maddesidir. Bu maddede iki husus düzenlenmektedir. Birin-

50 **Meier-Hayoz**, Sachenrecht, Art. 679, N.91; **Haab**, Art. 679; N.5; **Akipek**, AÜHFD, s. 349- 350; **Tandoğan**, Mesuliyet, s. 208- 209; **Eren**, s. 467- 468. Eren'in konuyla ilgili verdiği örnek için bkz. **Eren**, s. 468.

51 **Eren**, s. 468. Yapmama şeklindeki davranışlarla taşkın kullanmaya örnekler için bkz. **Eren**, s. 468.

52 **Meier-Hayoz**, Art. 679, N. 92- 93; **Tandoğan**, Mesuliyet, s. 209- 210; **Eren**, s. 468.

53 Alman Medeni Kanunu'nun 906.paragrafının birinci fıkrasına yapılan eklemelerle bu iki hukuk kolu arasındaki ilişki tespit edilmiştir. Bu düzenlemeye göre, kanunlarda veya yönetmeliklerde tespit edilen sınır değerleri aşılmamışsa, kural olarak esaslı olmayan bir müdahale vardır (**Deutsch**, s. 1002; **Petek**, s. 195- 196).

54 **MünKo-Säcker** § 906, N.31; **Petek**, s. 196.

55 **Petek**, s. 194- 195; **Akipek**, AÜHFD, s. 342 vd., 351; **Tandoğan**, s. 197; **Gürsoy / Eren / Cansel**, s. 652, 656; **Oğuzman / Seliçi / Oktay- Özdemir**, s. 480; **Ertaş**, N. 1904; **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 210; **Çörtoğlu**,s.96; **Eren**, Borçlar, s. 623, 626- 627; **İnal**,s. 118; **Ayan**, s.309; **Baur / Stürner**, s. 28, N.27; **Liver**, s. 221. Kamu hukuku düzenlemelerinde öngörülen kriterlerin taşkınlığı belirlemede dikkate alınması konusunda ayrıntılı bilgi için bkz. **Petek**, s. 195; **Auer**, s. 6, 13 vd.

cisi, malikin mülkiyetten doğan olumlu yetkilerinin kısıtlanmasıdır. Bu çerçevede, malik her türlü taşkınlıktan kaçınmak ve hoş görülebilecek dereceyi geçen müdahalelerde bulunmamak zorundadır. MK m.737'de düzenlenen ikinci husus ise, malikin olumsuz yetkileridir. Bu bağlamda, malik, aşırı olmayan taşkınlıklara ve hoş görülebilecek derecedeki müdahalelere katlanmak zorundadır. Öyleyse, MK m.737'de, taşınmaz maliki ile komşuların karşılıklı etkileşimleri düzenlenmiştir⁵⁶.

MK m. 737/ 1'de, genel bir özen ve kaçınma yükümlülüğü düzenlenmiştir. Aynı maddenin ikinci fıkrasında ise, komşuları olumsuz olarak etkileyebilecek hangi faaliyetlerin taşkın kullanım sayılabileceği örnek kabilinden belirtilmiştir. Bu hükümde, malikin taşınmazını kullanırken, hangi yetkilere sahip olduğu olumsuz olarak düzenlenmiştir. Diğer bir deyişle, taşınmaz maliki, taşınmazını, maddede belirtilen şeklin dışında kullanma hakkına sahiptir; bu hakkı aşan kullanımlar ise, yasaklanmıştır⁵⁷.

MK m. 737/ 2'de, bazı müdahale türleri sayılmıştır. Bunlar; hoş görülebilecek dereceyi aşan duman, buğu, kurum, toz, koku çıkartmak ile gürültü ve sarsıntı yaparak rahatsızlık vermek şeklindeki müdahalelerdir. Bu müdahaleleri, iki grupta ele almak mümkündür. Birinci grupta, maddi bir varlıkları bulunmayan ve sadece çevrede oluşturdukları etkileri hissedilen müdahaleler bulunmaktadır. Bu grupta, gürültü, sarsıntı, koku gibi müdahaleler yer alır. Müdahale türlerinin ikinci grubunda ise, küçük de olsa maddi varlığı bulunan müdahaleler yer alır. Bu grupta, duman, buğu, kurum, toz gibi müdahaleler yer alır⁵⁸. Bu tür müdahalelerin örnek olarak sayıldığını söylemek mümkündür. Çünkü, MK m. 737'nin 2. fıkrası "özellikle" kelimesiyle başlamaktadır. Dolayısıyla, tekniğin gelişmesiyle ortaya çıkabilecek, hoşgörü sınırlarını aşan başka fiiller de bu kapsamda değerlendirilmelidir⁵⁹.

⁵⁶ Zevkliler, İnşaat, s. 115; Meier- Hayoz, Art. 684, N. 2-3; Petek, s. 197.

⁵⁷ Petek, s. 197- 198.

⁵⁸ Petek, s. 198.

⁵⁹ Petek, s. 198- 199. Kanun koyucu, sadece en önemli müdahaleleri örnek olarak belirtmiş, bunlar dışındakileri uygulamanın gelişmesine bırakmıştır; fakat, örnek olarak belirtilenlerin kontrol edilemez ve öngörülemez bir şekilde çok geniş bir alana yayılabilecek özellikleri, maddede sayılmayan müdahaleleri tespit etmek için de kullanılması gereken kriterlerdir (Petek, s. 199; MünKo- Säcker, § 906, N. 27; Palandt- Bassenge § 906, N. 116).

Benzer müdahalelerde de, taşınmazın sınırlarını aşarak, taşınmazlar ile taşınmazlar üzerindeki taşınırlara ve sağlığa zarar verici etkide bulunma özelliği bulunmalıdır⁶⁰.

Yeni Medeni Kanun'unuzun 737. maddesinde “*işletme faaliyetlerini sürdürürken*” ifadesi kullanılmıştır; bu şekilde, hükmün uygulama alanı genişletilmiştir. Gerçekten de, işletme faaliyeti sınai bir iş olabileceği gibi, mutlak anlamda ticari bir iş de olabilir⁶¹. Maddenin yeni ifadesi her türlü işletme faaliyetini kapsamaktadır. Maddede yapılan en büyük değişiklik, yeni bir üçüncü fıkra eklenmesi suretiyle, Medeni Kanun'un 730.maddesinde yapılan değişikliğe paralel olarak “*Yerel âdete uygun ve kaçınılmaz taşkınlıklardan doğan denkleştirmeye ilişkin haklar saklıdır*” hükmünün getirilmesidir⁶².

Medeni Kanun'unuzun 737. maddesinde müdahale türleri örnek olarak belirtilmiştir. Bu nedenle, bir taşınmazdan ne tür müdahalelerin doğabileceği de incelenmelidir. Buna göre, bir kişinin komşu taşınmaza yapabileceği müdahaleler, esas olarak “*doğrudan*”⁶³ ve “*dolaylı*” müdahaleler olmak üzere ikiye ayrılır⁶⁴. Medeni Kanun'un 737. maddesinin uygulama alanına, dolaylı müdahaleler girer. Dolaylı müdahaleden kasıt, bir kişinin, taşınmazı üzerindeki mülkiyet hakkını kullanırken, davranışları veya tutumu yüzünden, istemese bile komşusuna verebileceği zararlar ve rahatsızlıklardır. Bu gibi davranış veya tutumlar, bir taşınmazın işletilmesi veya kullanılması sonucu ortaya çıkan ve diğer komşu taşınmaz üzerinde etkileri duyulan, komşu taşınmazdan gereği gibi yararlanılmasına tamamen veya kısmen engel olan bir yapma veya yapmama şeklinde gerçekleşebilir⁶⁵.

Müdahaleler, bir taşınmaz üzerinde meydana gelip, diğer bir taşınmaz üzerinde etkilerini göstermektedir. Taşkın kullanım için, bu müdahalelerin

⁶⁰ **Petek**, s. 199. Benzer müdahaleler ifadesine nelerin girdiği hususu için bkz. **Petek**, s. 199.

⁶¹ **Ertaş**, N. 1902; **Petek**, s. 200.

⁶² **Petek**, s. 200.

⁶³ Doğrudan müdahaleler hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. **Akipek**, AÜHFD, s. 369; **Giritlioğlu**, s. 15- 16; **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 102; **Çörtoğlu**, s. 113; **Tekinay**, Takyitler, s. 69; **Liver**, s.223; **Bachmann**, s. 86; **Petek**, s. 200- 201.

⁶⁴ **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 101; **Çörtoğlu**, s.112; **Tekinay**, Takyitler, s.69; **Ulusan**, s. 159; **Giritlioğlu**, s. 15; **Petek**, s. 200; **Sirmen**, AÜHFD, s. 290; **Meier- Hayoz**, Art. 684, N. 81; **Liver**, s.223; **Bachmann**, s. 86,

⁶⁵ **Petek**, s. 201. Yapma ve yapmama şeklindeki dolaylı müdahalelere verilen örnekler için bkz. **Petek**, s.201- 202.

etkilerinin, doğrudan doğruya olması gerekmez. Bu bağlamda, bir taşınmazın işletilmesinin ve kullanılmasının bir sonucu olarak ortaya çıkan dolayısıyla müdahaleler de, bu hükmün kapsamı içinde değerlendirilecektir. Örneğin, havalanan veya inişe geçen bir uçağın çıkarmış olduğu gürültüler, hava alanının bulunduğu taşınmazdan doğan müdahaleler olarak kabul edilmektedir⁶⁶.

2) Menfi Şartlar (Sorumluluktan Kurtulma)

Uygun illiyet bağı, kusursuz sorumluluk hallerinde de, sorumluluğun kurucu şartlarından biridir. Bu nedenle, illiyet bağının kesilmesi halinde, malik sorumluluktan kurtulur. Uygun illiyet bağını kesen, dolayısıyla maliki sorumluluktan kurtaran sebepler üçe ayrılır. Bunlar; mücbir sebep, zarar görenin kusuru ile üçüncü kişinin kusurudur⁶⁷.

C) Olumlu Müdahaleler

Olumlu müdahaleler (*positive Einwirkungen*), bir taşınmaz üzerinde doğup, diğer taşınmaz üzerinde etkisini hava, su, toprak vasıtasıyla gösteren, katı, sıvı, gaz ve ses halindeki müdahalelerdir⁶⁸.

Bir taşınmazda oluşan bu tür müdahaleler, hava, toprak, su gibi doğal araçlarla veya mekanik araçlarla yayılırlar. Bu müdahalelerin zararlı fiziki etkileri komşu taşınmazlarda hissedilmektedir ve hatta genel olarak, çevrede rahatsızlık, sıkıntı ve zarar yaratmaktadır. Bu müdahalelerin önlenmesi ve bunlardan doğan zararların tazmini, sadece komşunun korunmasını değil, çevrenin korunmasını da sağlayacaktır⁶⁹.

İnsan duyuları yanında, dedektör veya alıcı gibi yardımcı araçlar kullanılarak fark edilebilen müdahaleler de bu kapsamdadır. Aksi halde, ısı, ışık, ışın (röntgen ışınları), nükleer veya kimyasal etkileşimler, tele ses, elektro-

⁶⁶ Petek, s. 202; Çörtoğlu, Komşuluk, s. 211-212; Çörtoğlu, s. 122; Çörtoğlu, Karşılaştırma, s. 89.

⁶⁷ Eren, s. 468. Mücbir sebep hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Eren, İlliyet, s. 175; Eren, s. 469; Meier- Hayoz, Sachenrecht, Art. 679, N.100; Gürsoy / Eren / Cansel, s. 658; Taşınmaz malikinin sorumluluğu bakımından, üçüncü kişinin kusurlu davranışının illiyet bağını kesmesine bir örnek için bkz. Gürsoy / Eren / Cansel, s. 658; Eren, s. 469; Meier- Hayoz, Sachenrecht, Art. 679, N. 103.

⁶⁸ Çörtoğlu, Komşuluk, s. 105; Haab, Art. 684, N.8; Akipek, AÜHFD, s. 360.

⁶⁹ Çörtoğlu, Komşuluk, s. 105; Tekinay, Takyitler, s. 70- 71; Sirmen, AÜHFD, s. 287; Ulusan, s. 161; Ertas, Çevre, s. 69; Gökyayla, s. 299; Haab, Art. 684, N.8; Meier – Hayoz, Art. 684, N. 70; Liver, s. 223- 224; Bachmann, s. 87- 88.; Petek, s.202.

manyetik titreşimler, iyonize edilmiş ışınlar, elektrik dalgaları, görüntü dalgaları gibi etkilerin, müdahale kapsamında değerlendirilmesi mümkün olmaz⁷⁰.

Medeni Kanun'un 737. maddesinin ikinci fıkrasında duman, kurum, toz, buğu ve kötü kokular çıkarmak, gürültü ve sarsıntı yapmak gibi örneklerle ifade edilen bu tür müdahaleler, hep fiziki etkileri komşuda hissedilebilen olumlu müdahale şekilleridir⁷¹.

Bu tür müdahaleler, sistematik olarak şu şekilde incelenebilir:

1) Duman, Buğu, İs, Kurum ve Tozdan Kaynaklanan Müdahaleler

Hava kirlenmesi, özellikle, kentleşmenin ve sanayileşmenin bir sonucu olarak ortaya çıkmaktadır⁷². Motorlu araçlardan, elektrik enerjisi santrallerinden, sanayi tesislerinden, konut ısıtma sistemlerinden çıkan gazlar, havanın kirlenmesinde önemli rol oynamaktadır⁷³.

Ayrıca, gerekli önlemler alınmadan yapılan yıkım, temizlik ya da mutfak faaliyetleri sebebiyle komşu taşınmazlara yayılan, duman, buğu, is ve kurum gibi şeylerin rahatsız edici etkileri de, Medeni Kanun'un 737. maddesinin kapsamında sayılmıştır⁷⁴.

Türk, İsviçre ve Alman uygulamasında fabrika, kalorifer ve ekmek fırını bacalarından, karayollarındaki motorlu araçlardan, kamuya ait taşınmazların ilaçlanmasından, havagazı tesislerinden kaynaklanan gaz, duman, is, kurum gibi müdahaleler oldukça fazla karara konu olmuştur⁷⁵.

Sanayi kuruluşlarından, yerleşim alanlarından ve trafiğin yoğun olduğu yollardan kalkan tozlar da, diğer taşınmazların zarar görmesine sebep olabilir. Ayrıca, yapılmasına başlanmadan önce gereken tedbirlerin alınmadığı yıkım ya da temizlik gibi bazı faaliyetler de komşu taşınmazları olumsuz

70 **Petek**, s. 202- 203; **Soergel- Baur** § 906, N.39; **Glaser / Dröschel**, s. 131.

71 **Petek**, s. 203.

72 Hava kirlenmesinin tanımı için bkz. **Çörtoğlu**, Komşuluk, s.106.

73 **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 106; **Uluslan**, s. 162- 163, dn. 24; **Ertas**,Çevre, s. 14- 15; **Soergel- Baur**, § 906, N.100 vd.; **Petek**, s. 203.

74 **Petek**, s.204; **Tekinay**, Takyitler, s. 79. Örneğin, bir lokantanın mutfağından veya bir fabrikanın bacasından evlere giren duman veya kurum gibi şeyler, hoş görülebilecek dereceyi aşan rahatsızlıklara sebep olabilirler (**Petek**, s. 204; **Tekinay**, Takyitler, s. 79).

75 **Petek**, s. 204. Bu kararlar için bkz. **Meier- Hayoz**, Art. 684, N. 155, 156; **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 112, dn. 53- 59; **Uluslan**, s. 162, dn.22; **Liver**, s. 224.

olarak etkileyen tozlara sebep olabilir; bu durum, Medeni Kanun'un 737. maddesinin kapsamına giren bir müdahale oluşturur. Örneğin, eski binaların yıkılması, bazı toprak ürünlerinin harmanlanması, halı ve kilim gibi şeylerin silkelmesi sebebiyle çıkan tozlar bu tür müdahalelerden sayılır⁷⁶. Fabrikalardan çevreye yayılan tozlar da bu kapsamdadır⁷⁷.

2) Sıvılardan Kaynaklanan Müdahaleler

a) Sular

Sulardan kaynaklanan zararlar, değişik şekillerde ortaya çıkabilir. Bu zararlar, yağmur ve kar sularından veya suların seviyesinin yükselmesi ve sel halini almasından doğabileceği gibi, suların sızıntıya ve rutubete sebep olmasından da doğabilir⁷⁸.

Komşular birbirlerine zarar vermektan kaçınmak zorundadır. Komşuların bu kaçınma yükümlülüğünün kapsamına, doğanın sağladığı bir yararı engellemekten kaçınmak da girer. Medeni Kanun'un 742.maddesinde de böyle bir durum düzenlenmiştir. Bu maddede arazinin normal eğiminin, daha yüksek bir seviyeden akıp gelen yağmur ve kar sularını, aşağı araziye akıtması söz konusudur. Bu durumda, söz konusu arazinin maliki, suların geçişine katlanmak ve suların kendi ürünlerine zarar vermemesi için tedbirler almak zorunda kalacaktır. Bu tedbirler arasında bir su yolu inşa etmek de vardır⁷⁹. Ancak, aşağı arazi malikinin aldığı tedbirler, suların üst seviyedeki arazide birikip kalmasına ve komşuya zarar vermesine sebep olmamalıdır⁸⁰.

Fakat, Medeni Kanun'un 742.maddesinin düzenlendiği alan içinde, yağmur ve kar sularından kaynaklanan müdahaleler, Medeni Kanun'un 737.

⁷⁶ Tekinay, Takyitler, s. 79; Petek, s. 204; Bu yöndeki kararlar için bkz. Meier-Hayoz, Art. 684, N. 156; Soergel- Mühl § 1004, N. 60; Çörtoğlu, Komşuluk, s. 113- 114, dn. 61- 64; Ulsan, s. 162, dn. 21.

⁷⁷ Petek, s. 204. Yargıtay'ın konuyla ilgili bir kararı için bkz. 1.HD.25.12. 1981, 14350 / 14955 YKD. 1982 7, s. 921): Benzer bir karar için bkz. 1.HD. 3.3.1995, 1412 / 1200 (Çörtoğlu, Komşuluk, s. 113, dn. 60).

⁷⁸ Çörtoğlu Komşuluk, s.116; Ulsan, s. 162, dn.23; Petek, s. 139.

⁷⁹ Petek, s. 205. Yargıtay'ın konuyla ilgili bir kararı için bkz. 1.HD. 30.3.1987, 1024 / 2663 (YKD. 1987/10, s. 1463- 1465).

⁸⁰ Petek, s. 205. Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. İnal, s.112; Akipek, s. 226; Tekinay, Takyitler, s. 119; Bachmann, s. 54 vd.; Petek, s. 206.

maddesi anlamında müdahale sayılmaz ve orada düzenlenen taşkınlık ölçütleri uygulanmaz⁸¹.

Medeni Kanun'un 742. maddesinin kapsamına girmeyen durumlarda, örneğin yağmur ve kar sularının boru ve kanallar vasıtasıyla, evlerde hatalı saçaklarda akıtılmasından doğan zararlarda ise, Medeni Kanun'un 737.maddesi uygulanır⁸².

İdarenin de, kusuruyla veya kusuru olmaksızın, kamu hizmetlerinin ifasından dolayı sebep olduğu su taşkınlıklarından sorumlu olduğu kabul edilmektedir. Aynı şekilde, suların sebep olduğu sızmalar ve rutubetler de, Medeni Kanun'un 737. maddesi anlamında bir müdahale sayılmaktadır. Bu nedenle, önleyici tedbirlerin alınması istenebileceği gibi, tazminat da talep edilebilir⁸³.

b) Suların Kirlenmesi

Suların ve denizlerin kirlenmesi de, günümüzün önemli sorunlarından-
dır⁸⁴.

Özellikle endüstriyel tesislerin akarsu ve deniz kıyılarında hızla gelişmesi, nüfus artışı, kentleşme olgusu, arazilerin yanlış kullanılması, kanalizasyon sularının, mezbaha ve endüstri atıklarının temizleme işlemine tabi tutulmadan akarsulara ve denize dökülmesi, petrol ve yağ atıkları ile çöplerin, gübre ve küspe yığınlarından çıkan pis suların denize boşaltılması deniz ve su kirlenmesine neden olmaktadır. Aynı şekilde tarım bölgelerinden yağmurla taşınan tarım koruma ilaçları, sanayi ve evlerden akarsulara ve denizlere dökülen civa, kurşun, nikel gibi maddeler, deniz ve akarsuların kirlenmesine yol açmaktadır⁸⁵. Bu fiiller, Medeni Kanun'un 737.maddesi anlamında mü-

81 **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 116.

82 **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 116 – 117; **Tekinay**, Takyitler, s. 121. Tabiat olaylarının sebep olduğu taşkın sulardan kaynaklanan müdahalelerde ise, Medeni Kanun'un 737. maddesi uygulanmaz, buna karşılık, insan fiillerinden doğan su taşmaları, Medeni Kanun'un 742.maddesi hükmü dışında kalarak Medeni Kanun'un 737. maddesi anlamında müdahale sayılır ve 730.maddeye göre yaptırımlar uygulanabilir (**Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 116-117; **Tekinay**, Takyitler, s. 121).

83 **Çörtoğlu**, Komşuluk,s. 117- 118. Alman hukukundaki durum, bazı farklılıklar göstermektedir. Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. **Petek**, s. 206- 207; **Haab**, Art. 684, N.8.

84 Su kirlenmesinin tanımı için bkz. **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 118; **Ertaş**, Çevre, s. 15- 16; **Yongalık**, s. 39; **Akıncı**, s. 60 vd.; **Petek**, s. 207- 208.

85 **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 118 – 119; **Akıncı**, s. 62; **Meier- Hayoz**, Art.684, N. 160- 162; **Petek**, s. 208.

dahale niteliği taşıdığından, Medeni Kanun'un 730. maddesinin uygulama alanı kapsamındadır⁸⁶.

c) Kaynakların Kirlenmesi ve Kesilmesi

Medeni Kanun'unun 757. ve 758. maddeleri, kaynak sularının kirlenmesini düzenlemektedir. Bu düzenlemede, mülkiyet hakkının içeriğine giren bir yükümlülük belirtmektedir. Buna göre, 757. maddede, “önemli ölçüde yararlanılan veya yararlanmak amacıyla suyu biriktirilen kaynakları” kazı, yapı veya benzeri faaliyetler yüzünden kısmen olsun kesmekten ve kirlenmekten kaçınılması öngörülmüş; aksi durumda, doğan zararlardan sorumlu olunacağı hükme bağlanmıştır. Kaynak sularının kesilmesi, Medeni Kanun'un 737. maddesi anlamında olumsuz müdahaleleri; kaynak sularının kirlenmesi ise, olumlu müdahaleleri oluşturmaktadır⁸⁷.

Medeni Kanun'un 757.maddesinin uygulama alanına, önemli ölçüde yararlanılan veya yararlanmak amacıyla suyu biriktirilen kaynaklar girmektedir; kaynaktan başka sulara, özellikle genel sulara bu madde hükmü uygulanmaz⁸⁸.

Medeni Kanun'un 757.maddesindeki korumanın gerçekleşmesi için, ya önemli ölçüde yararlanılan bir kaynağın bulunması ya da yararlanmak amacıyla bir kaynağın tutulması gerekmektedir; kullanmanın amacı ve hangi ihtiyaçları karşıladığı önemli değildir. Kullanmanın hangi ihtiyaçlar için olacağı da belirlenmelidir. Bu bağlamda, kullanma, alelade su ihtiyaçları veya tarımsal ve sınai bir ihtiyaç için olabilir. Fakat, kullanmanın önemli ölçüde olması şarttır. Bu önem de, karşıladığı ihtiyaca ve onun somut olaydaki önemine ve yoğunluğuna göre belirlenir. Burada “kullanma önceliği ilkesi” (*Nutzungspriorität*) devreye girmektedir. Bu ilkeye göre, kullanma, kaynağın kesilmesine veya kirlenmesine sebep olan müdahalenin yapıldığı zaman da devam etmelidir; eskiden var olmasına rağmen, henüz devam etmeyen kullanma, bu sebeple korunmaz. Bu ilke bağlamında, kaynakların kesilmesine veya kirlenmesine sebep olan müdahalelere, kullanma söz konu-

⁸⁶ Petek, s. 208.

⁸⁷ Çörtoğlu, Komşuluk, s.123; Petek, s. 209. Medeni Kanun'un 757. maddesinde, kaynakların kirlenmesinde taşkın bir müdahaleden söz edilmesine rağmen, müdahalenin taşkın olmasa bile kaynağın kirlenmesine sebep olduğu durumlarda da, bu hüküm uygulanabilecektir. Ancak, 757. maddedeki koruma, kullanılan ve tutulan kaynaklar için olduğundan, devam eden bir kullanma yoksa, kirlenme olayına, şartları varsa Medeni Kanun'un 737. maddesi uygulanabilir (Sirmen, AÜHFD, s. 287, dn. 15).

⁸⁸ Çörtoğlu, Komşuluk, s. 123- 124.

su değilse, katlanmak gerekir. Ancak bu öncelik, taşkın müdahalelere katlanma yükümlülüğü doğurmamaktadır⁸⁹.

Değerlendirme amacıyla kaynağın tutulmuş olması durumunda da, kesilmeye veya kirlenmeye karşı bir koruma sağlanır. Burada amacın gerçekleşmiş olması aranmayıp, gelecekteki ihtiyaçlara yönelmiş olması yeterlidir. Kaynağın tutulmasında, suyu doğrudan doğruya kullanmaya elverişli şekilde hâkimiyet alanında tutmaya yarayan her türlü suni (yapay) tesis, bu kavrama girer⁹⁰.

Kesilme veya kirlenmeye sebep olan müdahaleler, “kazı, yapı veya benzeri faaliyetler” şeklinde gerçekleşen fiillere bağlı kılınmışlardır. Bu fiiller geniş yorumlamaya elverişlidir⁹¹.

Kaynakların kirlenmesi konusunda Medeni Kanun’da herhangi bir tanıma yer verilmediği gibi, bu kirlenmeye katlanma yükümlülüğü konusunda da TMK m. 737’nin aksine bir ölçü konulmamıştır. Dolayısıyla, suların kirlenmesi konusunda yapılan açıklamalar burada da geçerlidir⁹².

TMK m. 757 hükmünün yaptırımını olarak, kaynağın kesilmesi veya kirlenmesi durumunda ortaya çıkan zararın giderilmesi düzenlenmiştir. Sorumluluk için, failin kusurlu olması gerekmemektedir. Aynı maddenin ikinci fıkrasında, tazminatın miktar ve türünü belirleme konusunda hâkime takdir yetkisi tanınmıştır. Hâkim tazminata hükmederken, gerek failin gerekse zarar görenin kusurunun bulunup bulunmadığını dikkate alır. Ayrıca hâkim, bu durumu da göz önünde tutarak, her olayın özelliğine göre tazminat gerekip gerekmeyeceğini belirleyecektir⁹³.

Medeni Kanun’un 758.maddesi ise, kaynakların kesilmesi ve kirlenmesi durumunda eski duruma getirmeye ilişkin şartları düzenlemektedir. Hükümdedeki “*gerekli*” kelimesi ile anlatılmak istenen, zorunluluk derecesinde bir

⁸⁹ Çörtoğlu, Komşuluk, s. 124; Petek, s. 209; Karahasan, Eşya 2, s. 94.

⁹⁰ Çörtoğlu, Komşuluk, s. 125; Karahasan, Eşya 2, s. 94.

⁹¹ Petek, s. 210; Çörtoğlu, Komşuluk, s. 125. Ayrıca bu fiiller, kaynağın kesilmesi veya kirlenmesine sebep olan bütün eylemleri kapsamaktadır. Kaynağın kesilmesi, sürekli olarak suyun çekilmesi veya azalması halidir. Kesilen veya azalan suyun başka bir kaynağa akması da gerekmez (Petek, s. 210).

⁹² Çörtoğlu, Komşuluk, s. 125; Petek, s. 210. Bu bağlamda, kirlenmenin taşkınlık oluşturup oluşturmadığının araştırılmasına gerek yoktur. Burada, kirlenmenin sürekli olması da şart değildir. Dolayısıyla, geçici kirlenmeler bakımından da, Medeni Kanun’un 757. maddesindeki korumadan yararlanmak mümkündür (Petek, s. 210).

⁹³ Çörtoğlu, Komşuluk, s. 125- 126; Tekinay, Takyitler, s.113; Karahasan, Eşya 2, s. 95.

gerekliliktir. Bir taşınmazın işletilmesi ya da bunda oturulması için gerekli su, her şeyden önce insan ve hayvanların içme ve kullanma suyu ihtiyacı ile bitkilerin sulanması için gereken sudur⁹⁴.

Medeni Kanun'un 757. ve 758. maddeleri ile 737. ve 730.maddeleri arasındaki ilişki, kaynakların kesilmesinin "olumsuz müdahaleyi", kaynakların kirlenmesinin ise "olumlu müdahaleyi" oluşturmasıdır. Medeni Kanun'un 757. ve 758. maddeleri, 737. maddenin özel bir hali olarak düzenlenmiştir⁹⁵.

3) Kokudan Kaynaklanan Müdahaleler

Rahatsızlık veren koku da, Medeni Kanun'un 737.maddesi kapsamında müdahale olarak düzenlenmiştir⁹⁶.

Domuz veya at yetiştirme yerlerindeki ahırlardan ve civarındaki gübreliklerden, tuvalet ve mezbahanelerden, işkembeci dükkânlarından, kahvehanelerden, kasap dükkânlarından çıkan kokularla ilgili müdahaleler karşısında, Medeni Kanun'un 730.maddesinin uygulanabileceği konusunda İsviçre ve Türk uygulamasında çok sayıda karar bulunmaktadır⁹⁷. Alman uygulamasında da, lokantalardan, kedi köpek gibi hayvanlardan, tasfiye ve filtraj tesislerinden, özellikle hayvancılık gibi zirai faaliyetlerden, hayvan yemi depolama tesislerinden, gübreliklerden, vizon ve domuz çiftliklerinden yayılan kokularla ilgili kararlar bulunmaktadır⁹⁸.

Taşınmazdan kaynaklanan kokunun taşkın nitelik taşıyıp taşımadığını, hâkim, keşif yaparak kendisi belirleyebilir. Buna karşılık, hâkim, gaz gibi diğer bazı etkenlerin taşkın olup olmadığına bilirkişi incelemesi sonucunda karar verebilir⁹⁹.

⁹⁴ Çörtoğlu, Komşuluk, s. 126, Karahasan, Eşya 2, s. 97.

⁹⁵ Çörtoğlu, Komşuluk, s. 126- 127.

⁹⁶ Tekinay, Takyitler, s. 79; Çörtoğlu, Komşuluk, s. 127. Bu konuda örnekler için bkz. Tekinay, Takyitler, s. 79.

⁹⁷ Petek, s. 211. Bu kararlar için bkz. Meier- Hayoz, Art. 684, N. 1163 vd.; Çörtoğlu, Komşuluk, s. 127- 128, dn. 133- 138; Ulsan, s. 162- 163, dn. 24. Bu konuda bkz. 1.HD., 22.12.1978, 11639 / 13491 (YKD. 1979 / 4, s. 471); 1.HD., 28.12.1987, 10236 / 13033 (Karahasan, Eşya 4, s. 514).

⁹⁸ Petek, s. 211; Paladt- Bassenge § 906, N.6; Soergel- Baur § 906, N. 97 vd.

⁹⁹ Petek, s. 212.

4) Gürültüden Kaynaklanan Müdahaleler

Gürültü, zarar ve rahatsızlık verecek, sağlığı etkileyecek derecede kuvvetli ses olarak tanımlanabilir¹⁰⁰.

Bir taşınmazdan kaynaklanan ve komşuları rahatsız eden sesler, hukuka aykırı müdahale niteliği taşır. Gürültü konusundaki düzenlemeler, öncelikle, Medeni Kanun'un Komşuluk Hukukuna ilişkin hükümlerinde yer almaktadır. Ancak, bu düzenlemelerin dışında, Kamu Hukuku kurallarında da, gürültü konusunda düzenlemeler yapılmıştır. Bu hükümlere aykırı şekilde gerçekleşen sesler, hukuka aykırı sayılmaktadır. Bu nedenle, Medeni Kanun'un 730. maddesinin birinci fıkrasının kapsamına girer. Hukuka uygun şekildeki sesler ise, kaçınılmaz olmaları şartıyla, Medeni Kanun'un 730.maddesinin ikinci fıkrasının uygulama alanına girmektedir. Bu durumda, söz konusu seslerin gürültü niteliğinde sayılmaları önem taşımayacaktır¹⁰¹.

Taşkınlık düzeyine kolaylıkla ulaşabilen sesler arasında, sanayi kuruluşlarının, motorların veya tezgâhların, çekiç seslerinin, eğlence ve partilerin, içkili toplantıların, megafonla yapılan konuşmaların sebep olduğu gürültüler bulunmaktadır. Fakat, seslerin rahatsız edici bir nitelikte, yani taşkınlık sayılması için, rahatsızlık verici olmaları şart değildir¹⁰².

Bir gürültünün taşkın nitelikte sayılmasının kriteri, onun sıklığı (yoğunluğu) ve süresi değildir. Bununla birlikte, genellikle, sık ve sürekli nitelikteki gürültüler taşkın nitelikte sayılmaktadır¹⁰³.

Kişilerin gündüzleri hoşgörüsüyle karşılamak zorunda olacakları gürültüleri gece vakti, uyku saatlerinde de katlanmaları beklenilmemelidir¹⁰⁴. Bu nedenle, sesin taşkın nitelik taşıyıp taşımadığının kriterleri arasında, süresi,

¹⁰⁰ **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 128; **Ertas**, Çevre, s. 17; **Petek**, s. 212; **Akıncı**, s. 64; **Turgut**, s. 353.

¹⁰¹ **Petek**, s. 212. İsviçre Hukukunda taşkın nitelik taşıyan gürültüden kaynaklanan müdahalelerin İsviçre Medeni Kanunu'ndaki Komşuluk Hukuku hükümlerine göre önlenmesi hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. **Oftinger**, Lärmbekämpfung, s. 16- 41.

¹⁰² Bu bağlamda, gazinoların veya sesi yükseltilecek radyo veya televizyonlarda olduğu gibi, güzel bir müzik eseri bile taşkınlık niteliği taşıyabilir. Çünkü söz konusu müzik eseri, komşunun ekonomik faaliyetlerini, dinlenmesini ya da uyumasını, çalışmalarında verimliliğini engellemektedir (**Tekinay**, Takyitler, s. 78). Bu konuda ayrıca bkz. **İnal**, s. 116.

¹⁰³ **Soergel- Baur** § 906, N.76; **Erman – Hagen / Lorenz** § 906, N.16; **Petek**, s. 213.

¹⁰⁴ **Tekinay**, Takyitler, s. 78; **Soergel- Baur** § 906, N.75; Gürültüye katlanmanın beklene-memesi bakımından, kişilerin şehirde veya köyde yaşamaları önem taşımaz. İsviçre Federal Mahkemesi'nin gürültüye ilişkin bir kararı için bkz. BGE 59 II 132 (**Feyzioğlu**, Armağan, s. 580 – 581).

sıklığı ve yüksekliği kadar, ortaya çıktığı zaman da göz önünde bulundurulmalıdır¹⁰⁵.

Gürültü yaratan müdahalelerin önlenmesi konusunda, ilk göz önünde bulundurulacak hüküm, Medeni Kanun'un 737. maddesidir. Bu hüküm bağlamında, gürültü yaratan müdahale, öncelikle taşkın olmalıdır. Taşkınlığın belirlenmesinde, kullanılması zorunlu iki çeşit ölçüt vardır. Bunlardan birincisi, Medeni Kanun'un 737. maddesinde öngörülen ölçütlerdir. İkinci çeşit ölçüt ise, teknik ölçütlerdir¹⁰⁶.

Bir sesin taşkın olduğunun kabul edilmesi için, ölçüm değerlerine göre, yönetmeliklerde belirlenen düzeyi geçmiş olması, tek başına yeterli değildir. Aynı şekilde, yönetmelikte belirlenen azami desibele ulaşmayan sesler de, Medeni Kanun'un 737. maddesinde belirtilen ölçütlerin kullanılması sayesinde taşkın nitelikte görülebilir¹⁰⁷. Taşkınlığın tespitinde dikkate alınması gereken diğer ölçütler ise, sesin türü ve ortaya çıktığı zaman, tuhafılığı veya alışılmışlığı, melodik olması gibi özelliklerdir¹⁰⁸. Bu nedenle, sesin ölçüm değeri objektif bir değerlendirmeye olanak tanısa bile, sesin taşkınlık niteliği taşıyıp taşımadığı, diğer sübjektif etkenlerin de birleşmesiyle ortaya çıkmaktadır¹⁰⁹.

Gürültü, kaynaklarına göre şu şekilde ayrılarak incelenebilir:

a) Fabrikaların ve Diğer İşletmelerin Sebep Oldukları Gürültüler

Fabrika ve işletmelerden (işyerlerinden) kaynaklanan gürültü şeklindeki müdahaleler, uygulamada çok yaygındır ve mahkeme kararlarına¹¹⁰. Alman uygulamasında da, otomobil tamir ve yıkama tesislerinden, fırınlardan, hazır beton yapan işletmelerden, soğutma tesislerinden, matbaalardan, marangoz

¹⁰⁵ **Petek**, s. 213- 214.

¹⁰⁶ **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 131. Bu ölçütler konusunda geniş bilgi için bkz. **Petek**, s. 214.

¹⁰⁷ BGH MDR 1992, s. 876; **Auer**, s. 72; **Petek**, s. 214.

¹⁰⁸ **Petek**, s. 214.

¹⁰⁹ **Soergel- Baur** § 906, N. 69; **Petek**, s. 214.

¹¹⁰ **Petek**, s. 215. Örneğin, fabrikalardan, dokuma tezgâhlarından, bıçkı makinelerinden, ekmek fırınlarından, kasap ve işkembeci dükkânlarından çıkan gürültüler konusunda çok sayıda mahkeme kararı bulunmaktadır. Bu kararlar için bkz. **Meier- Hayoz**, Art. 684, N. 169; **Çörtoğlu**, Komşuluk, s.132, dn. 155- 158. Bu konuda bir başka Yargıtay kararı için bkz. 14.HD.2.10.1992, 1091 / 8445 (YKD. 1992 / 12, s. 1885-1886).

işletmelerinden, çamaşır yıkama tesislerinden kaynaklanan gürültüler hakkında kararlar verilmiştir¹¹¹.

b) Motorlu Taşıtların ve Hava Alanlarının Sebep Oldukları Gürültüler

Medeni Kanun'un 737. maddesi anlamında taşkın gürültüler, sadece fabrikalar ve diğer işletmelerden kaynaklanmaz. Bu madde bağlamındaki taşkın gürültüler, motorlu taşıtların hareketlerinden, duran araçların çalıştırılmasından, garajlardan ve araçların kapılarının açılıp kapanmasından da kaynaklanabilir. Taşınmazı üzerinde bu şekilde müdahaleler gerçekleşen malike karşı, Medeni Kanun'un 737. maddesine dayanılarak talepte bulunulabilir. Ayrıca, özel mülkiyete tabi bir taşınmazın sebep olduğu taşkın gürültülerden etkilenen komşu, özel mülkiyete konu taşınmazın malikine karşı, Medeni Kanun'un 737. ve 730. maddelerine göre dava açabilir; zira, taşkın müdahaleler, o taşınmaz sebebiyle doğmaktadır¹¹².

Uçuş halindeki hava araçlarının neden olduğu gürültüler de, komşu taşınmaz maliklerinin zarar görmesine sebep olabilir. Bu çeşit gürültüler arasında, hava alanlarına inen ve hava alanlarından kalkan, kalkmaya hazırlanan veya tamir amacıyla çalıştırılan uçaklardan doğan motor gürültüleri bulunmaktadır¹¹³.

TMK m. 718 hükmündeki mülkiyet hakkının kullanılmasındaki yarar ölçütüne göre, taşınmaz maliki, meşru bir yararı olmadıkça, hava araçlarının mülkü üzerinden uçmalarına katlanmakla yükümlüdür. Öyleyse, taşınmaz malikinın, taşınmazın üzerinden uçan hava araçlarını engellemesi, sadece meşru bir yararının bulunduğu hallerde mümkündür. Uğranılan zararlar ise, Medeni Kanun'un 737. ve 730. madde hükümlerinin uygulanması suretiyle

¹¹¹ **Petek**, s. 215. Bu kararlar için bkz. **Soergel- Baur** § 906, N.99; **Glaser / Dröschel**, s. 140 vd.

¹¹² **Meier- Hayoz**, Art. 684, N. 170- 171; **Çörtoğlu**, Komşuluk, s.133; **Petek**, s. 216; **Soergel- Baur** § 906, N.81; **Soergel- Mühl** § 1004, N. 45. Örneğin, bir spor tesisinin giriş ve çıkışlarına yarayan kamuya ait yolların üzerine park eden otomobillerin sebep olduğu taşkın gürültüler sebebiyle, taşınmaz malikinın sorumluluğunda durum böyledir (**Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 133; **Petek**, s. 216).

¹¹³ **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 135; **Petek**, s. 216; **Soergel- Baur** § 906, N. 84; **Glaser / Dröschel**, s. 141.

tazmin edilebilir; çünkü, hava meydanları ile komşu taşınmazlar arasında tam bir komşuluk ilişkisi bulunmaktadır¹¹⁴.

c) İnşaatların, Tarım Alanlarının ve Hayvanların Sebep Oldukları Gürültüler

İnşaat faaliyetlerini durdurmak, ekonomik ve sosyal yönden imkânsızdır. Bu nedenle, komşu taşınmaz malikinin inşaattan çıkan gürültülere katlanma yükümlülüğü de genişlemektedir. Bu bağlamda, en sessiz bölgelerde oturanlar bile, inşaattan kaynaklanan kaçınılmaz gürültülere katlanmak zorundadır. Fakat, bu rahatsızlıkların en aza indirilmesi için bazı önlemler alınabilir. Bu önlemlerden en önemlisi, Belediye Zabıta Yönetmeliklerinde öngörülen, inşaat faaliyetlerinde uyulması gereken kuralların uygulanmasıdır¹¹⁵. Eğer bütün bu önlemlerin alınması halinde dahi, gerçekleşen gürültülerden zarar görenler, Medeni Kanun'un 730.maddesinin ikinci fıkrasına göre denkleştirme talebinde bulunabilirler¹¹⁶.

Tarımsal faaliyetlerde motor ve makinelerin kullanılmaya başlanmasıyla, tarım alanlarında da gürültü sorunu ortaya çıkmıştır. Tarım alet ve makinelelerinden kaynaklanan müdahalelerin önlenbilmesi ya da bir zarar doğmuşsa bunun tazmini mümkündür. Her iki durumda da, Medeni Kanun'un 737. maddesinin ikinci fıkrasına göre, müdahalelerin taşkın nitelikte olmaları gereklidir¹¹⁷.

Hayvanların da varlıkları nedeniyle yaptıkları gürültüler başkalarını rahatsız ediyorsa, Medeni Kanun'un 737. ve 730. madde hükümlerinin uygulanması mümkündür. Çünkü, söz konusu gürültüler, mülkiyet hakkına zarar vermektedir ve 730. maddede belirtilen müdahaleler arasında olduğu şüphesizdir¹¹⁸. İsviçre hukuku bakımından da, Federal Mahkeme'nin verdiği kararlarda da, gürültü karşısında insan sağlığının korunması, hayvanların doğal olarak çıkardıkları seslere veya sürüdeki hayvanlara takılan çingirakların

¹¹⁴ Çörtoğlu, Komşuluk, s. 139; Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. Çörtoğlu, Komşuluk, s. 139; Petek, s. 217; Erman – Hagen / Lorenz § 906, N.35.

¹¹⁵ Çörtoğlu, Komşuluk, s. 144- 145; Petek, s. 217.

¹¹⁶ Petek, s. 217.

¹¹⁷ Çörtoğlu, Komşuluk, s. 145- 146; Petek, s. 217.

¹¹⁸ Alman Federal Mahkemesi'nin, hayvanların (kurbağa, tavuk, köpek) sebep olduğu gürültüler konusunda verdiği kararlar için bkz. MünKo- Säcker § 906 N. 62- 63, dn. 133-136; Palandt- Bassenge § 906 N.10; Soergel- Baur § 906, N.87;. İsviçre mahkemelerin hayvanların sebep olduğu gürültüler hakkında verdikleri kararlar için bkz. Auer, s. 96 vd..

çıkardığı düzensiz, ritimden yoksun gürültüye üstün tutulmuştur. Federal Mahkeme, bu tercihini, gürültünün yerel âdetle bağdaşması halinde de muhafaza etmiştir¹¹⁹.

d) Konutların ve Eğlence Yerlerinin Sebep Oldukları Gürültüler

Konutlarda yaşayan insanların (çocukların, büyüklerin), konutlarda bulunan hayvanların, ev tesisat ve aletlerinin (kalorifer, havalandırma tesisatı, demir kapı, televizyon, müzik seti vb.) bahçede kullanılan aletlerin çıkardığı gürültüler, diğer taşınmazlarda yaşayan kişilerin rahatsız olmalarına ve zarar görmelerine sebep olabilir. Komşu taşınmaz malikine Medeni Kanun'un 737. maddesinin ikinci fıkrasındaki ölçütlerden yararlanmak suretiyle, normal aşan (taşkın) nitelikte olduğunun tespit edilmesi gerekir¹²⁰.

Medeni Kanun'un 737. maddesi dışında, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 18.maddesinin ve Borçlar Kanunu'nun 256. maddesinin birinci fıkrasının uygulanması ile de konutlarda oturanların çevre etkileri yaratan gürültülere karşı korunmaları mümkündür¹²¹.

Konutlar dışında kalan spor alanları, lokanta, gazino, sinema, tiyatro ve diskotek gibi eğlence yerleri de, Medeni Kanun'un 737. maddesi anlamında müdahale oluşturan gürültülere sebep olabilmektedir¹²².

5) Yer Sarsıntısı, Işık, Kıvılcım, Sıcaklık, Nükleer Enerji ve Atom Artıklarından Kaynaklanan Müdahaleler

a) Yer Sarsıntısı

Bir taşınmazda doğup diğer taşınmazı etkileyen yer sarsıntıları da, Medeni Kanun'un 737.maddesi bakımından müdahale sayılmaktadır. Yer sarsıntılarının, komşu taşınmaz bakımından hoşgörü sınırlarını aşma kriterleri belirlenmelidir. Bu bağlamda, bir taşınmazdaki bazı eylemlerin sebep olduğu titreşimlerin şekli ve derecesi, bazı kriterlere bağlanmıştır. Bu kriterler, sarsıntının yoğunluğu, sarsıntının kaynağı olan taşınmaz ile sarsıntıya maruz

¹¹⁹ **Petek**, s. 218. İsviçre Federal Mahkemesi'nin verdiği bu kararlar için bkz. BGE 40 II 30 (**Uluslan**, s. 173, dn.55); BGE 45 II 402 (**Feyzioğlu**, Armağan, s. 580).

¹²⁰ **Akıpek**, AÜHFD, s. 340; **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 147, 149; **Auer**, s. 77-80; **Petek**, s. 219; **Soergel – Baur** § 906, N. 86; **Glaser/ Dröschel**, s. 140 vd.

¹²¹ Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. **Petek**, s. 220. Bu yöndeki kararlar için bkz. **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 150, dn. 242- 246.

¹²² **Petek**, s. 220. Bu yöndeki kararlar için bkz. **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 151, dn. 247- 249; **Soergel- Baur** § 906, N.88; **Glaser / Dröschel**, s. 140 vd.

kalan taşınmazın karşılıklı etkileşimi ve kişilerin durumudur. Bütün bu kriterlere bağlı olarak, yer sarsıntısı, komşu taşınmazda hoşgörü sınırlarını aşabilir. Bu durum da genellikle, sarsıntının şiddeti, frekansı, etki süresi, sıklığı, zamanı ve türüne göre değişmektedir¹²³. Örneğin, bir taşınmazda bir kere meydana gelen bir patlama sebebiyle hissedilen sarsıntı taşkın nitelik taşımayabilir. Oysa, bir taş ocağında yapılan sürekli patlamalar, taşkın nitelik taşıyan sarsıntılara sebep olabilirler¹²⁴.

Sarsıntı, genellikle aşırı gürültü çıkaran teknik araçların iletilmesinden kaynaklanır¹²⁵. Ayrıca, fabrikalar ve diğer sınai işletmelerin faaliyetlerinden, maden ocaklarındaki kazılardan ya da araştırmalardan, bazı spor dallarındaki antrenman ve müsabakalardan doğan sarsıntılar da, Medeni Kanun'un 737. maddesinin kapsamına giren sarsıntılara örnek olarak verilebilir¹²⁶. Bir taşınmazda yapılan inşaa faaliyetleri de, sarsıntıya sebep olabilmektedir¹²⁷. Bunun dışında, trafikte seyreden araçlardan, trenlerden, tramvaylardan kaynaklanan sarsıntılar da görülebilmektedir¹²⁸.

b) Işık, Kıvılcım, Sıcaklık, Nükleer Enerji ve Atom Artıkları

Medeni Kanun'un 737.maddesinde, taşkınlık oluşturan müdahaleler arasında sayılmamakla birlikte, komşular üzerinde etkileri görülen ışık, kıvılcım, sıcaklık ve nükleer enerji artıkları da maddi müdahaleler arasında gösterilmektedir¹²⁹.

Işıkla yapılan müdahaleler, özellikle büyük şehirlerdeki reklâm panolarının, hava meydanlarının, cadde ve yolların, spor alanlarının aydınlatılmasında kullanılan projektörler veya güneş ışığını yansıtan yapılar sebebiyle ortaya çıkmaktadır¹³⁰.

¹²³ Soergel- Baur § 906, N. 108; Petek, s. 221.

¹²⁴ Petek, s. 221.

¹²⁵ Tekinay, Takyitler, s. 79.

¹²⁶ Tekinay, Takyitler, s. 79; Meier- Hayoz, Art. 684, N. 176; Ulusan, s. 163- 164, dn. 25; Palandt- Bassenge § 906, N.12; Soergel – Baur § 906, N. 108; Liver, s. 225.

¹²⁷ Alman Federal Mahkemesi'nin konuyla ilgili bir kararı için bkz. BGHZ 85 375 vd. – Petek, s.222, dn.202.

¹²⁸ LG Stuttgart, Versicherungsrecht 2001 / 2, s. 73; Petek, s. 222.

¹²⁹ Petek, s. 222.

¹³⁰ Meier- Hayoz, Art. 684, N.177; Çörtoğlu, Komşuluk, s. 152; Soergel- Baur § 906, N.113; Soergel- Mühl § 1004, N.63; BGH NJW 2002 / 8, s. 615; Petek, s. 222.

Konut, fabrika ve lokomotiflerin bacalarından çıkan kıvılcıklar¹³¹, rüzgârın etkisiyle komşu taşınmazlar üzerinde zararlara sebep oldukları gibi, fabrika ve fırınlardan kaynaklanan sıcaklık da, Medeni Kanun'un 737. maddesi anlamında müdahale teşkil eder ve taşınmaz malikinin sorumluluğunu gerektirir¹³².

Aynı şekilde nükleer enerji üreten tesislerden sızan gazlar gibi, atom artıklarının sebep olduğu zararlardan da, söz konusu taşınmazların malikleri, Medeni Kanun'un 730. maddesine göre sorumlu tutulabilir; çünkü, bu durumlar, Medeni Kanun'un 737. maddesi anlamında müdahale oluşturmaktadır¹³³.

Nükleer reaktörlerin sebep olduğu zararlardan doğan sorumluluk¹³⁴, esas olarak Türkiye tarafından da imzalanıp onaylanan Paris Sözleşmesi (Nükleer Enerji Alanında Üçüncü Şahıslara Karşı Hukuki Sorumluluk Hakkında Sözleşme)¹³⁵ hükümlerine göre tespit edilmektedir¹³⁶.

6) Baz İstasyonlarından Kaynaklanan Müdahaleler

Baz istasyonları, cep telefonlarının kullanımı için zorunludur ve sağladığı iletişim hizmeti nedeniyle de geniş halk kitlelerine büyük yarar sağladığı tartışmasızdır. Ancak, baz istasyonları, konumları bakımından, uzun sürede kişilere, çevreye, bitkilere zarar vermekte ve halk sağlığını tehdit etmektedir. Bu istasyonların yaydığı radyasyon, referans değerlerinin altında olsa bile, meskûn alanlarda uzun süreli radyasyona maruz kalacak insanların sağlığı olumsuz yönde etkilenecektir. Bu nitelikteki bir istasyonun halen bulunduğu yerde kullanılması sakıncalıdır, bulunduğu yerden kaldırılarak, yerleşim yerlerinden daha uzak ve uygun bir yere taşınması gereklidir. Cep telefonlarının kullanımı için kurulan baz istasyonlarının verdiği yararın sağlanması

¹³¹ BGHZ 20 85.

¹³² **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 152; **Petek**, s. 222- 223.

¹³³ **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 152; **Petek**, s. 223.

¹³⁴ Bu konuda geniş bilgi için bkz. **Güneysu**, s.207 vd. ; **Ulusan**, Nükleer Zarar, s. 551 vd.

¹³⁵ Paris sözleşmesi, 8.5.1961 tarihinde 299 sayılı kanunla onaylanarak iç hukukumuza intikal ettirilmiştir (RG 13.5.1961, No. 10806, s. 4081 – 4085). (**Güneysu**, s. 213- 214). Bu sözleşme hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. **Güneysu**, s. 214- 216.

¹³⁶ Paris Sözleşmesine göre sorumluluğun süjesi, niteliği, sınırlı bir sorumluluk olması, rücu hakkı gibi konularda ayrıntılı bilgi için bkz. **Güneysu**, s. 216- 223.

nedeniyle kişilerin sağlığına zarar verilmesi hoş görülemez. Sağlanan yararlar verilen zararın dengelenmesi genel bir hukuk kuralıdır¹³⁷.

Baz istasyonları çevreye zarar vermektedir ve komşu taşınmazlardaki (çevre binalardaki) kişilerde, hem sağlık bakımından büyük endişeler yaratmakta, hem de psikolojik olarak yaşamlarını olumsuz şekilde etkilemektedir. Söz konusu istasyonların sertifikalarında belirtilen limitleri, yönetmelikteki limitlere uygun, hatta limitlerin altında olsa bile, komşu taşınmazlardaki (çevre binalardaki) kişiler için bir zarar oluşturmaktadır. Yönetmelik ve bu yönetmelikteki ölçülere göre verilen sertifika, soyut bir belirlemeyi içermektedir. Bu da sertifikadaki ölçülerin tüm bilimsel verilere uygun olduğu ve zarar doğurmayacağı anlamına gelmez. Bu zararların ortadan kaldırılabilmesi için de, Medeni Kanun'daki Komşuluk Hukuku hükümlerine (özellikle MK m.737 hükmüne) ve taşınmaz malikinin sorumluluğu hükümlerine (MK m. 730) göre hareket edilmesi gerekir. Bu bağlamda, öncelikle baz istasyonunun işletilmesinin durdurulması ve kaldırılması, daha sonra da zararların baz istasyonunu işleten GSM Operatörü tarafından tazmin edilmesi gerekir. Gerçekten, Yargıtay da, bu şekilde düşünmüş ve baz istasyonunun kaldırılması ile zararın tazminini haklı bulan çeşitli kararlar vermiştir¹³⁸.

D) Taşınmaz Malikinin Sorumluluğunda Açılacak Davalar

1) Tazminat Davası

Bu dava, mülkiyet hakkının taşkın kullanılması yüzünden meydana gelen maddi veya manevi zararın giderilmesini sağlar. Zararı hangi malik vermişse, tazminat borcu da ona aittir. Zarar verici taşkınlıktan sonra malik değişmişse, yeni malik bundan sorumlu olmaz¹³⁹.

TMK m.730'a göre açılacak tazminat davası, sözleşme dışı bir nitelik taşır. Dolayısıyla, bu davanın zamanaşımı, BK m. 60'da düzenlenen haksız fiil

¹³⁷ Bkz. Y.4.HD. 06.11.2008, E. 2007 /14402, K. 2008 /13542; 4.HD. 22.9.2008, E. 2007/14629, K. 2008 /10720; 4.HD. 12.6.2008, E. 2008 /6419, K. 2008 /8094; 4.HD. 27.9.2004, E. 2004 /2954, K. 2004 /10516 (www.TazminatHukuku.com – Erişim tarihi: 7.11.2011)

¹³⁸ Bkz. Y.4. HD. 27.11. 2008, E. 2008 /4841, K. 2008 /14685; 4.HD. 20.11.2008, E. 2008 /1773, K. 2008 /14364; 4.HD. 14.10.2008, E. 2007 /12688, K. 2008 /11813; 4.HD. 13.10. 2008, E. 2008 /1554, K. 2008 /11727; 4.HD. 29.11.2007, E. 2007 /1801, K. 2007 /15148; 4.HD. 29.1.2004, E. 2003 /16434, K. 2004 /971; 4.HD. 29.5.2003, E. 2003 /2278, K. 2003/ 7119 (www.TazminatHukuku.com – Erişim tarihi: 7.11.2011).

¹³⁹ Oğuzman / Seliçi / Oktay- Özdemir, s. 479.

zamanaşımı sürelerine tabidir¹⁴⁰. Zamanaşımı süresinin işlemesi bakımından bu davada bir özellik vardır. Buna göre, zarar verici taşkınlık, durmaksızın, sürekli olarak devam ediyorsa, zamanaşımı işlemez. Bu takdirde, zamanaşımı süresi, ancak zarar verici taşkın kullanmanın sona ermesinden itibaren işlemeye başlar¹⁴¹.

Taşkınlık devam ederken hem taşkınlık sebebinin sona erdirilmesi (eski hale getirme) hem de uğranılmış zararın tazmini birlikte dava edilebilir¹⁴².

Taşınmaz maliki kanunun öngördüğü kısıtlamalara uymuşsa, taşınmazın kullanımı ve taşınmazında yürüttüğü faaliyetler hukuka uygundur. Kural olarak, kişilerin hukuka uygun fiillerinin yol açtığı zararların tazmini istemez¹⁴³.

Yeni Medeni Kanuna göre, hukuka uygun taşınmaz taşkınlıklarından doğan zararların tazmini olanağı üzerinde de durmak gerekir. Yeni Medeni Kanunumuz bu konuda esaslı bir değişiklik getirmiştir. 4721 sayılı Yeni Medeni Kanunumuzda 737. maddesinin 3.fikrasında “*yerel âdetlere uygun ve kaçınılmaz taşkınlıklardan doğan denkleştirmeye ilişkin haklar saklı tutularak*” hukukumuzdaki önceki Medeni Kanun dönemindeki boşluk, Türk Medeni Kanunu’nun 730. maddesinin 2.fikrasının “*Hâkim, yerel âdete uygun ve kaçınılmaz taşkınlıklardan doğan zararların uygun bir bedelle denkleştirilmesine karar verebilir*” hükmüyle doldurularak, kişilere taşınmazların hukuka uygun taşkınlıklarına katlanma yükümlülüğü getirilmiş, buna karşılık bu katlanma fedakârlığı nedeniyle uğranılan zararların adalete uygun bir denkleştirilmesi sorumluluğu da taşınmaz maliklerine yüklenmiştir¹⁴⁴.

Taşınmaz malikinın, Türk Medeni Kanunu’nun 737. maddesine aykırı, yani hukuka aykırı taşkın kullanımından doğan zararlarda ise, Türk Medeni Kanunu’nun 730.maddesinin 1.fikrasına göre sorumluluğunda, yine kusursuz

¹⁴⁰ Tuor / Schnyder / Schmid / Rumo- Jungo, s. 885; Haab, Art. 679, N.18; Meier-Hayoz, Sachenrecht, Art. 679, N. 145; Rey- BSK ZGB Art. 679, N. 29; Gürsoy / Eren / Cansel, s. 661; Eren, s. 473; Oğuzman / Selici / Oktay- Özdemir, s. 479.

¹⁴¹ Eren, s. 473; Meier- Hayoz, Sachenrecht, Art. 679, N. 145; Rey- BSK ZGB Art. 679, N.29; BGE 81 II 439, 445 vd.

¹⁴² Oğuzman / Selici / Oktay- Özdemir, s. 479.

¹⁴³ Ertas, s. 404, N. 1918. Önceki Medeni Kanun döneminde bu durumda Alman hukukunda geçerli olan Fedakârlığın Denkleştirilmesi İlkesinin uygulanması gerektiği konusundaki görüşler ve Ertas’ın bu konudaki görüşü ve uygulamanın soruna bakışı için bkz. Ertas, s. 404- 405, N. 1919- 1925.

¹⁴⁴ Ertas, s. 405, N. 1926-1927. Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. Petek, s. 311- 450.

olarak, tam bir tazminat yükümlülüğü vardır. Ayrıca bu taşkınlıkların durdurulması da talep edilebilir¹⁴⁵.

2) TMK m. 730'dan Doğan Diğer Davalar

TMK m. 730, zararın gerçekleşmesi halinde, zarar gören komşuya bir tazminat davası açma hakkı tanımıştır. Bu dava, yukarıda ana hatlarıyla incelenmiştir. Fakat, TMK m.730, tazminat davası dışında komşuya, diğer bazı dava hakları daha tanımıştır. Bu davalar, özellikle komşunun zarar tehlikesiyle karşılaşması halinde söz konusu olur.

a) Taşkın Kullanmanın Önlenmesi Davası

TMK m.730/1 hükmü bağlamında, bu davanın açılabilmesi için, malikin tasarladığı bir davranış veya girişim gerçekleştiği takdirde, komşunun herhangi bir zarara uğraması söz konusu olmalıdır. Diğer bir deyişle, taşkınlık henüz gerçekleşmemiş olmakla birlikte, komşu ileride bir zarara uğrama tehdit veya tehlikesi ile karşı karşıya bulunmaktadır. Bu davanın açılabilmesi için komşunun, malikin tasarladığı girişim ve davranışın, zararı doğurma ihtimalinin yüksek olduğunu ispat etmesi gerekir¹⁴⁶.

Bu dava önleyici nitelikte olduğu için, taşkınlığın zarar verme tehlikesi devam ettiği sürece her zaman açılabilir ve dolayısıyla, zamanaşımına tabi değildir¹⁴⁷. Bunun tek istisnası, hakkın kötüye kullanılması halidir¹⁴⁸.

TMK m. 730 / 2 hükmü bağlamında, taşkın kullanmanın önlenmesi davası açma hakkı tanınmamıştır. Ancak, bu konu tartışmalıdır. Bir görüşe¹⁴⁹ göre, Türk hukukunda taşkın kullanımın önlenebilirliği hususunda bir ilke konulmalı ve Alman hukukunda olduğu gibi bir ölçü konularak gerekli durumlarda bu davayı açma hakkı zarar gören komşuya tanınmalıdır.

¹⁴⁵ Ertas, s. 406, N. 1927.

¹⁴⁶ Eren, s. 474; Rey- BSK ZGB, Art. 679, N.18; Meier- Hayoz, Sachenrecht, Art. 679, N.111; Tuor / Schnyder / Schmid / Rumo- Jungo, s. 885; Haab, Art. 679, N.21; Gürsoy / Eren / Cansel, s. 662.

¹⁴⁷ Meier- Hayoz, Sachenrecht, Art. 679, N. 146; Tuor / Schnyder / Schmid / Rumo- Jungo, s. 885; Eren, s. 474; BGE 81 II 446.

¹⁴⁸ Eren, s. 474.

¹⁴⁹ Bkz. Ertas, s. 402, N. 1908- 1916.

b) Taşkın Kullanmaktan Kaçınma Davası

Bu davaya, Tehlikenin Giderilmesi Davası da denilmektedir. Bu dava, bir zarar tehlikesinin ortaya çıkması halinde, tehlikeye maruz kalan kimse- nin, henüz zarar meydana gelmeden, tehlikenin giderilmesini talep etmesini sağlar¹⁵⁰.

Taşkın kullanmadan kaçınma (taşkın kullanmanın önlenmesi) davasında, malikin mülkiyet hakkını ileride (gelecekte) aşırı derecede kullanma olasılığı ve bundan doğabilecek zarardan (tehlikeden) kaçınılması, diğer bir deyişle, bu tehlikenin önlenmesi amaçlanmaktadır¹⁵¹.

Burada davaya esas olan husus, malikin geçmişte aşırı derecede kullan- mış olduğu mülkiyet hakkını, aynı şekilde gelecekte kullanmaktan kaçınma- sı, bu durumun mahkeme kararıyla hüküm altına alınmasıdır. Dava, tehlike mevcut olduğu sürece her zaman açılabilir, bu bağlamda bir zamanaşımına tabi değildir¹⁵².

c) Taşkın Kullanmanın Ortadan Kaldırılması Davası

Mülkiyet hakkının taşkın kullanılması sonunda meydana gelen hukuka aykırı durum başlamış ve halen de devam etmekte ise, komşu, uğramış oldu- ğu zararın tazmini dışında, taşkınlığın ortadan kaldırılmasını, durumun eski hale getirilmesini de talep edebilir. Bu dava ile davacı, zarar tehlikesinin giderilmesini, hukuka aykırı durumun ortadan kaldırılmasını ister. Bu dava- nın amacı, gerçekleşmiş bulunan taşkınlıkların giderilmesidir. Bu dava ile aynı zamanda saldırı ve müdahalenin önlenmesi için tedbirler de istenebi- lir¹⁵³.

Eski hale getirme davası adı da verilen bu dava, yasal kısıtlamalara aykırı davranış oluşturan sebebin bertaraf edilmesini amaçlar. Bu dava, sadece

¹⁵⁰ Oğuzman / Seliçi / Oktay- Özdemir, s. 479.

¹⁵¹ Rey- BSK ZGB Art. 679, N.17; Rey, Sachenrecht, N. 2080; Meier- Hayoz, Sachenrecht, Art. 679, N. 121; Eren, s. 475. Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. Eren, s. 475.

¹⁵² Eren, s. 475; Meier- Hayoz, Sachenrecht, Art. 679, N. 146; Tuor / Schnyder / Schmid / Rumo- Jungo, s. 885, N. 43; Rey- BSK ZGB Art. 679, N. 30; Gürsoy / Eren / Cansel, s. 663; BGE 81 II 446. Bu konuda bir örnek için bkz. Eren, s. 475.

¹⁵³ Eren, s. 475.

mülkiyet hakkının taşkın olarak kullanıldığı taşınmazda, bu taşkınlığı meydana getiren sebebin ortadan kaldırılmasını sağlar¹⁵⁴.

d) Tespit Davası

Kanunda açıkça sayılmış olmamasına rağmen, tehdit ve tehlike altında bulunan komşu her zaman mülkiyetin taşkın kullanımının tespiti davasını açabilir. Örneğin bir komşu, bir malikin taşınmazından çıkan ve kendi taşınmazı üzerinde olumsuz etkide bulunan bir gürültü, görünüm, duman veya kokunun izin verilmeyen bir taşkınlık olduğunun tespitini mahkemeden tespitini isteyebilir¹⁵⁵.

3) TMK m. 730'a Göre Açılan Davaların Tarafları

a) Davacılar

TMK m.730'a göre kimlerin dava açabileceği doktrinde tartışmalıdır¹⁵⁶. Hâkim olan yeni görüşe göre, dava hakkının esasının, komşuluk ilişkilerinden doğan yasal kısıtlamalara aykırı hareketten kaynaklanması nedeniyle, dava açma hakkı yalnız komşulara tanınmalı, bunlarla sınırlı tutulmalıdır¹⁵⁷. Fakat, komşu kavramı geniş yorumlanmalı, sadece bitişik taşınmazların malikleri değil, daha geniş bir çevredeki diğer taşınmaz malikleri de bu kavram içinde değerlendirilmelidir. Kısaca, davacının sıfatının tespitinde çevre kavramı ve ihlal edilen kısıtlamanın (ödevin) niteliği her somut olayda esas alınmalıdır¹⁵⁸. Bu bağlamda, davacı sıfatına her şeyden önce, o çevrede

¹⁵⁴ Oğuzman / Seliçi / Oktay- Özdemir, s. 478- 479. Bu davanın açılmasını gerektiren olaylara şu örnekler verilebilir: Örneğin davalının monte etmiş olduğu makinenin çalıştırılması, sürekli sarsıntılara sebebiyet vermekte ise, davacı bu davaile sarsıntının giderilmesini isteyebilir. Bu bakımdan dava, TMK m. 683 / II'de düzenlenmiş olan elatmanın önlenmesi davasının özel bir çeşidini ifade etmektedir (Eren, s. 475; Stark, s. 203).

¹⁵⁵ Rey, N. 2080; Rey- BSK ZGB Art. 679, N.21; Meier- Hayoz, Art. N. 137; Eren, s. 476; BGE 101 II 360, 366.

¹⁵⁶ Önceki hakim görüş hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Eren, s. 470; Haab, Art. 679, N.10; Wieland, Art. 679, N.6; Akipek, Neticeler, s. 10 vd.

¹⁵⁷ Meier- Hayoz, Sachenrecht, Art. 679, N. 42 vd.; Tuor / Schnyder / Schmid / Rumo- Jungo, s. 883; Stark, s. 189 vd.; Rey- BSK ZGB Art. 679, N. 22- 23; Rey, N.2087; Tandoğan, Mesuliyet, s. 211- 212; Gürsoy / Eren / Cansel, s. 659; BGE 75 II 116, 83 II 375 vd.; Eren, s. 470.

¹⁵⁸ Eren, s. 470.

bulunan ve taşınmaz malı, taşkın kullanmanın olumsuz etkisi altında bulunan malik sahiptir¹⁵⁹.

Sınırlı aynı hak sahiplerinden sadece olumsuz etkide bulunulan taşınmaz üzerinde fiili hâkimiyeti bulunanlar bu davayı açabilirler. Çünkü, bunlar mülkiyet hakkının taşkın kullanılması dolayısıyla taşınmaz üzerindeki fiili hakimiyet ve yetkilerini kullanamaz hale gelmektedirler. İrtifak hakkı, intifa hakkı, oturma hakkı sahipleri davacı sıfatına sahiptirler¹⁶⁰. Yapı irtifak hakkı sahipleri de bu davayı açabilirler¹⁶¹.

TMK m.730'a göre, taşkın kullanımın olumsuz etkisi altında kalan taşınmaz üzerinde kişisel bir hak sahibi olanlar da bu davayı açabilirler. Ancak, söz konusu kişilerin, bu davayı açabilmeleri için, taşınmaza doğrudan zilyet olmaları gerekir. Durum özellikle adi kira ve ürün kirasında böyledir¹⁶². Aynı şekilde, malikin rızasıyla komşu taşınmazda zilyet bulunan diğer kişiler de dava açabilirler. Fakat, taşınmaz mülkiyet hakkının taşkın kullanılmasından zarar gören diğer kişiler, örneğin yoldan geçen bir yaya veya o an orada tesadüfen bulunan bir kimse bu davayı açamaz. Gerçekten, bir atış poligonunda yapılan atışlardan seken bir merminin yoldan geçen bir kişiyi yaralaması halinde durum böyledir¹⁶³.

b) Davalılar

Davalı sıfatı, her şeyden önce taşkın kullanılan taşınmaz malikine düşer¹⁶⁴. Sorumlu tutulacak malik, zararın gerçekleştiği andaki maliktir. So-

¹⁵⁹ Malikin zilyet olup olmamasının öneminin olamaması ve paylı mülkiyet ile elbirliği mülkiyetinde davacının belirlenmesi bakımından ayrıntılı bilgi için bkz. **Eren**, s. 470-471.

¹⁶⁰ **Eren**, s. 471; **Rey- BSK ZGB** Art. 679, N. 23; **Tuor / Schnyder / Schmid / Rumo-Jungo**, s. 883.

¹⁶¹ **Rey- BSK ZGB** Art. 679, N. 24; **Eren**, s. 471; BGE 111 II 236 fv., E.3.

¹⁶² **Eren**, s. 471; **Liver**, s. 210; **Meier-Hayoz**, Sachenrecht, Art. 679, N.51; **Haab**, Art. 679, N. 10; **Rey- BSK ZGB** Art. 679, N. 23; **Tuor / Schnyder / Schmid / Rumo-Jungo**, s. 883; **Gürsoy / Eren / Cansel**, s. 660; **Tandoğan**, Mesuliyet, s. 212; BGE 104 II 18; 109 II 309; 114 II 230 vd.; 119 II 415.

¹⁶³ **Tuor / Schnyder / Schmid / Rumo-Jungo**, s. 883; **Gürsoy / Eren / Cansel**, s. 669; **Eren**, s. 471; BGE 104 II 18. Aksi görüşte: **Akipek / Akıntürk**, s. 237.

¹⁶⁴ **Eren**, s. 471; **Gürsoy / Eren / Cansel**, s. 660; **Oğuzman / Seliçi / Oktay- Özdemir**, s. 480; **Akipek / Akıntürk**, s. 572; **Petek**, s. 351 vd.

rumluluk için mülkiyet hakkına sahip olmak yeterlidir, ayrıca tapuda tescil işleminin yapılmış olması gerekmez¹⁶⁵.

Kat mülkiyetinde, bağımsız bölümler dolayısıyla verilen zararlardan o bölümün maliki, ortak yerlerin taşkın kullanılmasından doğan zarardan ise bütün kat malikleri müteselsilen sorumlu olurlar¹⁶⁶.

Taşınmaz üzerinde sınırlı aynı hak sahiplerinin de, bu hakkın kendilerine verdiği yetkiyi taşkın kullanmaları halinde davalı sıfatını haiz olmaları gerekir¹⁶⁷.

Kişisel hak sahiplerinin, mülkiyet hakkını aşırı kullanmalarından doğan zarar veya zarar tehlikesine karşı, TMK m. 730'a göre davalı sıfatını haiz olup olmadıkları, doktrinde tartışmalıdır. Kendisine katıldığımız *Eren'e* göre, bu kişilerin verdiği zararlardan dolayı açılacak davalarda husumet, malike yöneltilmelidir¹⁶⁸.

SONUÇ

Diğer tüm haklar gibi, mülkiyet hakkı da sınırsız değildir. Taşınmaz mülkiyetinde de, malik, mülkiyet hakkını hukuk düzeninin sınırları içinde kullanırken, taşınmazını kullanma ve işletme sebebiyle başkalarına zarar verirse, Türk Medeni Kanunu'nun 730.maddesinde düzenlenen objektif esaslara dayalı Kusursuz Sorumluluk İlkesi gereğince sorumlu tutulur.

Türk Medeni Kanunu'nun 730.maddesinin birinci fıkrasına göre, taşınmaz malikinin hukuka aykırı bir şekilde mülkiyet hakkını aşarak komşularına zarar vermesi, onun sorumluluğunu gerektirir. Bu bağlamda, bir taşınmaz malikinin mülkiyet hakkını bu hakkın yasal kısıtlamalarına aykırı kullanması sonucunda zarar gören veya zarar tehlikesi ile karşılaşan kimse, durumun

¹⁶⁵ **Meier- Hayoz**, Sachenrecht, Art. 679, N. 52; **Eren**, s. 472. Örneğin, miras, işgal vs. yollarla tescilden önce mülkiyet hakkının kazanılması hallerinde durum böyledir (**Eren**, s. 472). Elbirliği mülkiyeti ve paylı mülkiyet halinde davalıların kim olacağı hususu hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. **Eren**, s. 472; **Meier- Hayoz**, Sachenrecht, Art. 679, N. 55; **Keller**, s. 162; **Eren**, Borçlar, s. 624; **Tekinay**, s. 458- 459; **Oğuzman / Seliçi / Oktay- Özdemir**, s. 484.

¹⁶⁶ **Eren**, s. 472.

¹⁶⁷ **Eren**, s. 472; **Rey- BSK ZGB**, Art. 679, N. 26; **Rey**, N.2088; **Meier- Hayoz**, Sachenrecht, Art. 679, N. 58; **Liver**, Kommentar, Art. 737, N. 107 vd.; **Stark**, s. 206; **Keller**, s. 163; **Tandoğan**, Mesuliyet, s. 205; **Gürsoy / Eren / Cansel**, s. 660; BGE 88 II 252, 91 II 281. Sınırlı aynı haklardan doğan yetkinin taşkın kullanılması dolayısı ile açılacak davalarda, malike husumet yöneltilememesinin gerekçeleri için bkz. **Eren**, s. 472.

¹⁶⁸ Bu görüşün gerekçeleri için bkz. **Eren**, s. 472-473.

eski hale getirilmesini, tehlikenin veya uğradığı zararın giderilmesini dava edebilir.

Yeni Medeni Kanun ile getirilen yeni bir düzenleme olan TMK m. 730 f.2'ye göre ise, taşınmaz malikinin hukuka uygun faaliyetlerinin kaçınılmaz olarak bir zarara sebep olduğu hallerde de taşınmaz malikinin sorumlu olduğu kabul etmiştir. Özellikle endüstriyel faaliyetlerin artmasına bağlı olarak çevre kirliliğiyle ilgili sorunlarda bir artış görüldüğü halde, çevre kirliliğine sebep olan taşınmazlarda genellikle hukuka uygun olarak faaliyette bulunulmaktadır. Dolayısıyla, bu tür fiillerden zarar görenlerin korunamaması, hukuka uygun faaliyetlerden doğan zararlar için de malike başvurulmasını sağlayacak bir düzenleme yapılmasını gerektirmiştir. Bu eksikliğin giderilmesi amacıyla 4721 sayılı yeni Medeni Kanun'umuzun 730.maddesinin ikinci fıkrası kabul edilmiştir. Buna göre, hâkim, yerel âdete uygun ve kaçınılmaz taşkınlıklardan doğan zararların uygun bir bedelle denkleştirilmesine karar verebilir.

Mülkiyet hakkının aşılması (taşkınlık) kavramı, bir taşınmazın işletilmesi veya kullanılması sonucu kontrol edilemez ve hükmedilemez şekilde ortaya çıkan, başka bir taşınmaza dışarıdan gelen, fark edilebilen, ancak katlanılması mümkün olmayan, mekanik ya da doğal yollarla komşu taşınmaza, havaya veya toprağa etki eden, taşınmaz üzerinde etkisini göstererek komşuyu rahatsız eden veya sağlığına ya da taşınmazı üzerinde bulunan eşyasına, hayvan ve bitkilerine veya komşu taşınmazda bulunan diğer kişilerin sağlığına zarar veren haksız müdahaleyi ifade etmektedir. Komşu taşınmaz malikleri, komşuluk gereği olarak ortaya çıkan çevre etkilerine, kural olarak katlanmak zorunda oldukları halde, bu etkiler aşırı bir düzeye, yani Medeni Kanun'un 737. maddesinde kullanılan ifadeyle, komşular arasında hoşgörü sınırını aşacak derecede "*taşkınlık*" niteliğine ulaştığı takdirde, komşu taşınmaz malikinin katlanma yükümlülüğü ortadan kalkar ve onlar, bu taşkınlıklara kanuni yollardan karşı koyma yetkisini kazanırlar.

Çalışmamızın esas konusunu oluşturan malikin sorumluluğunu gerektirecek **Olumlu Müdahaleler**, bir taşınmazda oluşup, doğal (hava, toprak, su) veya mekanik araçlarla yayılarak, zararlı fiziki etkileri komşu taşınmazlarda hissedilen şeylerin veya olayların sebep olduğu, katı, sıvı, gaz ve ses halindeki, beş duyuyla anlaşılabilen müdahalelerdir. İnsan duyuları yanında, dedektör veya alıcı gibi yardımcı araçlar kullanılarak fark edilebilen müdahaleler de bu kapsamdadır. Medeni Kanun'un 737. maddesinin ikinci fıkrasında duman, kurum, toz, buğu ve kötü kokular çıkarmak, gürültü ve sarsıntı yapmak gibi örneklerle ifade edilen bu tür müdahaleler, hep fiziki etkileri komşuda hissedilebilen olumlu müdahale şekilleridir.

Olumsuz Müdahale ise, bir taşınmazın normal kullanımı ve işletilmesi sonucu komşu taşınmaza eşyaların, insanların, güneşin, ışığın, havanın ve rüzgârın, altyapı bağlantılarının girişini zorlaştırıcı veya engelleyici ya da komşu taşınmazın manzarasını kapatıcı faaliyetleri, yani diğer taşınmazlarda meydana gelen olumsuz sonuçları ifade etmektedir. Türk hukukundaki hâkim görüş, olumsuz çevre etkilerinin de, taşınmaz malikinin sorumluluğunun kapsamına girdiğini kabul etmektedir.

Bir taşınmazın işletilmesine veya kullanılmasına bağlı olarak, komşuda tiksinti, bulantı, korku, derin üzüntü gibi duygular uyandırarak ruhi veya manevi huzursuzluklara sebep olabilecek faaliyetlerde bulunmak veya görünümler oluşturmak da Olumlu Müdahaleler arasında yer alır. Bu nedenle Manevi Taşkınlık, bir taşınmazın kullanılması ve işletilmesi sonucu, komşu taşınmazlarda yaşayan kişilerin ruhsal yapılarının olumsuz etkilenmesidir. İsviçre ve Türk hukuklarında hâkim olan görüş, Manevi Müdahalelerin de taşınmaz malikinin sorumluluğunu gerektirdiği sonucuna varmaktadır.

Her ne kadar, Manevi Müdahaleler de genellikle olumlu müdahaleler kapsamında değerlendiriliyorsa da, biz Manevi Müdahaleleri çalışmamızın kapsamı dışında tutmayı uygun gördük. Çünkü, bu müdahalelerin başlı başına bir çalışma konusu oluşturabilecek genişlikte olduğunu düşünüyoruz.

Olumlu, olumsuz veya maddi şekillerde gerçekleşen müdahalelerin taşkın bir niteliğe sahip olup olmadıklarını tespit etmek için, öncelikle yerel örf ve âdetin, taşınmazın yerinin ve niteliğinin dikkate alınması, daha sonra ise, tarafların ve kamunun somut yararı, çevre etkileri yaratan müdahalelerin zarar verici niteliği, tarafların kişisel durumları ile ekonomik ve sosyal çıkarları, zaman faktörü, müdahalelerin çokluğu ve süresi, taşınmaz malikinin kusuru, zarar görenin önlem alma yükümlülüğü gibi kriterlerin dikkate alınması gerekir.

Taşınmaz maliki olumlu müdahalelerden sorumlu olursa, zarar gören komşu ona karşı taşkın kullanmanın önlenmesi, ortadan kaldırılması, tespiti davalarından birini açabileceği gibi, tazminat davası da açabilir. Burada davacı tarafı, taşınmaz malikinin mülkiyet hakkını aşamasından en fazla zarar göreceği olan, zararlı fiillerin etkilerini üzerinde gösterdiği komşu taşınmazların malikleri oluşturur. Sadece ortak bir sınıra sahip (bitişik) taşınmazlar değil, mülkiyet hakkının taşkın kullanımından olumsuz olarak etkilenen bütün taşınmazlar, komşu kapsamında değerlendirilmelidir. Ayrıca, komşu taşınmazı sınırlı bir aynı hakka (irtifak hakkına) veya kişisel hakka dayanarak kullananlar da davacı sıfatına sahiptir.

Davalı sıfatı, taşınmaz malikidir. Sorumlu tutulacak malik, zararın gerçekleştiği andaki maliktir. Taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak sahiplerinin de, bu hakkın kendilerine verdiği yetkiyi taşkın kullanmaları halinde davalı sıfatını haiz olmaları gerekir. Kişisel hak sahipleri, bizim de katıldığımız görüşe göre, davalı sıfatına sahip değildir.

KAYNAKÇA

- Akıncı, Müslüm. (1996). *Oluşum ve Yapılanma Sürecinde Türk Çevre Hukuku*, Kocaeli.
- Akipek, Jale. (1954). Gayrimenkul Malikinın Mesuliyetinin Kavram ve Mahiyeti, *AÜHFD* 11(1-2), 333- 370 (Akipek, *AÜHFD*).
- Akipek, Jale. (1955). *Gayrimenkul Malikinın Mesuliyetinin Hukuki Neticele-ri* (1.bs.). İstanbul: Fakülteler Matbaası (Akipek, *Neticeler*).
- Akipek, Jale (1973). *Türk Eşya Hukuku (Ayni Haklar), İkinci Kitap Mülkiyet* (2.bs.). Ankara: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları.
- Akipek, Jale / Akıntürk, Turgut. (2009). *Eşya Hukuku* (1.bs.). İstanbul: Beta Basım, Yayım Dağıtım A.Ş.
- Akipek, Şebnem. (1994). Çevreyi Kirletenin Hukuki Sorumluluğu, *Manisa Barosu Dergisi*, Ekim 1994, s. 4- 22. (Akipek, *Şebnem*)
- Auer, Susanne. (1997). *Neuere Entwicklungen im privatrechtlichen Immissionsschutz, Untersucht anhand der Rechtsprechung zu Art. 684 ZGB und § 906 BGB*, Zürich.
- Ayan, Mehmet. (2001). *Eşya Hukuku II, Mülkiyet* (3.bs.). Konya.
- Bachmann, Ernst. (1937). *Die nachbarliche Überschreitung des Grundeigentumsrechts*, Bern: Verlag von Stämpfli & Cie.
- Başpınar, Veysel. (2009). *Mülkiyet Hakkını İhlal Eden Müdahaleler*, Ankara: Yetkin Yayınları.
- Bassenge, Peter. (2004). *Palandt Bürgerliches Gesetzbuch- Kommentar* (63. Aufl.), München. (Palandt- Bassenge)
- Baur, Fritz. (2002). *Soergel Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 14, Sachenrecht I (§§ 854- 984)* (13.Aufl.). Stuttgart (Soergel – Baur).
- Baur, Fritz / Stürner, Rolf. (1999). *Sachenrecht* (17. Aufl.). München: Beck.
- Çörtoğlu, İ.Sahir. (1982). *Komşuluk Hukukunda Taşınmaz Mülkiyetinin Kullanılmasının Çevreye Etki ve Sonuçları (MK. 661)* (1.bs.). Ankara: Ankara İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Yayınları. (Çörtoğlu, *Komşuluk*).
- Çörtoğlu, İ.Sahir. (1986). Çevrenin Kirletilmesinden Doğan Sorumlulukla Taşınmaz Mülkiyetinin Aşkın Kullanılmasından Doğan Sorumluluğun Karşılaştırılması, *Yargıtay Dergisi*, 1986 /1-2, 77-100 (Çörtoğlu, *Karşılaştırma*).
- Çörtoğlu, İ.Sahir. (1988). *Taşınmaz Mülkiyetinin Aşkın Kullanılması (Kavram- Unsurlar- Uygulama Alanı)* (1.bs.). Ankara: Dayınlarlı Hukuk Yayınları Ltd.Şti.

- Deutsch, Erwin. (1984). Nachbarrecht und Sportstätte, *Versicherungsrecht*, 1984 / 41, 1001- 1005.
- Deschenaux, Henri / Tercier, Pierre. (1983). *Sorumluluk Hukuku* (Çeviren: Salim Özdemir), Ankara.
- Eren, Fikret. (1975). Sorumluluk Hukuku Açısından Uygun İlliyet Bağı Teorisi, Ankara (*Eren, İlliyet*).
- Eren, Fikret. (2011). *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (13.bs). İstanbul: Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş. (*Eren, Borçlar*).
- Eren, Fikret (2011). *Mülkiyet Hukuku* (1.bs.). Ankara: Yetkin Yayınevi.
- Ertaş, Şeref. (1997). *Çevre Hukuku*, İzmir. (*Ertaş, Çevre*).
- Ertaş, Şeref. (2008). *Eşya Hukuku* (8.bs.). Ankara: Seçkin Yayınevi.
- Erten, M.Ali. (2000). *Türk Borçlar Hukukuna Göre Bina ve İnşa Eseri Sahiplerinin Sorumluluğu (BK md.58)*, Ankara: Banka ve Ticaret Hukuku Enstitüsü Yayını.
- Esener, Turhan./ Güven, Kudret (2008). *Eşya Hukuku* (4.bs.). Ankara: Yetkin Yayınları.
- Feyzioğlu, Feyzi N. (1974). Komşuluk Hukuku Üzerinde (Zarar Verici Taşkınlıklar- Açılan Pencere Konusunda) Karşılaştırmalı Bir İnceleme, *Kubalı'ya Armağan*, İstanbul, 563- 593 (*Feyzioğlu, Armağan*).
- Giritlioğlu, Necla. (1984). *Müdahalenin Men'i (Elatmanın Önlenmesi) Davası*, (Doçentlik Tezi), İstanbul: İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları.
- Glaser, Hugo / Dröschel, Wilhelm (1971). *Das Nachbarrecht in der Praxis* (3.Aufl.). Berlin.
- Gökyayla, K.Emre. (1999). 2872 sayılı Çevre Kanunu'na Göre Kirletenin Hukuki Sorumluluğu, *S.Sulhi Tekinay'a Armağan*, s. 281- 309.
- Güneysu, Gülin. (1990). Nükleer Reaktörlerin Yol Açtığı Zararlardan Doğan Hukuki Sorumluluk, *AÜHFD*, (1989- 1990/ 1-4), s. 207- 223.
- Gürsoy, Kemal T. / Eren, Fikret / Cansel, Erol. (1984). *Türk Eşya Hukuku* (2.bs.). Ankara: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları.
- Haab, Robert. (1929). *Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, IV Band, Sachenrecht* (2.Aufl.). Zürich.
- Hagen, Horst / Lorenz, Arndt. (2000). *Erman Bürgerliches Gesetzbuch Handkommentar, Band II* (10.Aufl.). Köln (*Erman – Hagen / Lorenz*).

İmre, Zahit. (1949). *Doktrinde ve Türk Hukukunda Kusursuz Mesuliyet Halleri*, İstanbul.

İnal, Tamer. (1995). Taşınmazın Malik veya Malik Gibi Davranan Tarafından Taşkın Surette kullanılmasından Doğan Sorumluluğun Fransız Hukuku ile Karşılaştırılması, Kapsamı ve Sonuçları, *Galatasaray Üniversitesi Coşkun Kırca'ya Armağan*, İstanbul, 99 – 124.

Karahasan, Mustafa Reşit. (1991). *Türk Eşya Hukuku*, 2. Cilt, İstanbul (Karahasan, Eşya 2).

Karahasan, Mustafa Reşit. (1991). *Türk, Eşya Hukuku*, 4. Cilt, İstanbul (Karahasan, Eşya 4).

Keller, Alfred. (1971). *Haftpflicht im Privatrecht*, Bern.

Kılıçoğlu, Ahmet M. (2011). *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (14.bs.). Ankara: Turhan Kitabevi (Kılıçoğlu, Ahmet).

Kılıçoğlu, Mustafa. (2004). Borçlar Hukukunda Olağan Sebep Sorumluluğu, *Yargıtay Dergisi* (2004 / 3), 179 – 222.

Leemann, Hans. (1920). *Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch IV. Band Sachenrecht* (2.Aufl.).

Liver, Peter. (1918). *Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, IV. Band, Das Sachenrecht, Die Dienstbarkeiten und Grundlasten*, Zürich. (Liver, Kommentar)

Liver, Peter. (1977). *Das Eigentum, Schweizerisches Privatrecht, Band V/ I*, Basel.

Meier- Hayoz, Arthur (1974). *Berner Kommentar, Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Band IV Sachenrecht, 1.Abteilung Das Eigentum, 2.Teilband Das Grundeigentum I, Art. 655- 679 ZGB*, Bern.

Meier – Hayoz, Arthur. (1975). *Berner Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Band IV Sachenrecht, 1.Abteilung Das Eigentum, 3.Teilband Das Grundeigentum II, Art. 680- 701 ZGB*, Bern.

Meier- Hayoz, Arthur. (1981). *Berner Kommentar, Bd. IV, Sachenrecht, 1.Abt., 1. Teilband*, Bern (Meier- Hayoz, Sachenrecht).

Mühl, Otto. (1990). *Soergel Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 6 Sachenrecht (§§ 854- 1296)*, (12.Aufl.), Stuttgart. (Soergel- Mühl)

Oftinger, Karl. (1956). *Lärmbekämpfung als Aufgabe des Rechts*, Zürich: Schulthess (Oftinger, Lärmbekämpfung).

Oftinger, Karl. (1958). *Schweizerisches Haftpflichtrecht, Band I*, Zürich. (Oftinger, I)

- Oftinger, Karl. (1960). Schweizerisches Haftpflichtrecht, Band II/1, Zürich. (Oftinger, II/1).
- Oğuzman, M. Kemal / Seliçi, Özer / Oktay- Özdemir, Saibe. (2009). *Eşya Hukuku* (12.bs.). İstanbul: Filiz Kitabevi.
- Petek, Hasan. (2005). *Taşınmaz Malikinin Hukuka Uygun Taşkınlıklardan Sorumluluğu (TMK m.730 / II)* (1.bs.). Ankara: Yetkin Yayınları.
- Rey / BSK / ZGB. (1998). *Basler Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, Schweizerisches Zivilgesetzbuch II (Art. 457-977)*, (2.Aufl.). Basel- Frankfurt am M., Art. 679 (Rey / BSK / ZGB).
- Rey, Heinz. (2000). *Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum*, Bern.
- Säcker, Franz Jürgen. (1997). *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 6, Sachenrecht (§§ 854- 1296)*, (3.Aufl.), München. (MünKo- Säcker)
- Saymen, Ferit H. / Elbir, Halid K. (1958). *Türk Borçlar Hukuku I.Umumi Hükümler, Birinci Cilt*, İstanbul. (Saymen / Elbir, Borçlar).
- Saymen, Ferit H. / Elbir, Halid K. (1963). *Türk Eşya Hukuku Dersleri*, İstanbul.
- Sirmen, A. Lale. (1988). Taşınmaz Mülkiyetinin Kullanılmasında Çevre Etkileri Yaratan Müdahalelerden Dolayı Malikin Sorumluluğu, *AÜHFD* (1988 / 1- 4), s. 281- 306 (Sirmen, AÜHFD).
- Stark, E.W. (1952). *Das Wesen der Haftung des Grundeigentümers nach Art. 679 ZGB*, Zürich.
- Tandoğan, Haluk. (1961). *Türk Mesuliyet Hukuku*, Ankara. (Tandoğan, Mesuliyet).
- Tandoğan, Haluk. (1981). *Kusura Dayanmayan Sözleşme Dışı Sorumluluk Hukuku*, Ankara: Turhan Kitabevi.
- Tekinay, Selahattin Sulhi. (1970-1971). *Eşya Hukuku*, İstanbul.
- Tekinay, Selahattin Sulhi. (1988). *Taşınmaz Mülkiyetinin Takyitleri*, İstanbul: Filiz Kitabevi (Tekinay, Takyitler)
- Tuor, Peter / Schnyder, Bernhard./ Schmid, Jörg / Rumo- Jungo, Alexandra (2002). *Das schweizerische Zivilgesetzbuch* (12.Aufl.). Zürich, Basel, Genf: Schulthess Juristische Medien AG.
- Turgut, Nükhet. (1998). *Çevre Hukuku (Karşılaştırmalı İnceleme)*, Ankara.

Ulusan, İlhan. (1977). *Medeni Hukukta Fedakârlığın Denkleştirilmesi İlkesi ve Uygulama Alanı*, İstanbul: İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları.

Ulusan, İlhan. (1996). Türk Hukukunda Nükleer Zararlardan Doğan Hukuki Sorumluluk, *Halid Kemal Elbir'e Armağan*, İstanbul, 551- 563 (Ulusan, *Nükleer Zarar*).

Ünal, Mehmet / Başpınar, Veysel (2010). *Şekli Eşya Hukuku* (5.bs.). Ankara: Yetkin Yayınları.

Wieland, C. (1909). *Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Das Sachenrecht*, Zürich (Wieland, *Kommentar*).

Wieland, C. (1946). *Kanunu Medenide Ayni Haklar* (Terc. İ. Hakkı Karafakı) Ankara .

Yongalık, Aynur. (1998). *Çevre Sorumluluk Sigortası*, Ankara.

Zevkliler, Aydın. (1982). *Taşınmaz Malikinin Yetkileri Açısından İmar Kurallarına Aykırı ve Zarar Verici İnşaat* (1.bs.). Ankara: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları (Zevkliler, *İnşaat*).