



NKÜ HUKUK FAKÜLTESİ DERGİSİ

ARAŞTIRMA MAKALESİ / RESEARCH ARTICLE

KAT MÜLKİYETİ VE HAYVANLAR: BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE HAYVAN BULUNDURULMASI VE İLGİLİ MESELELER

*Dr. Öğr. Üyesi Semih YÜNLÜ**

ÖZET

Hayvan kavramı, son derece geniş bir canlı grubunu içine alır. İnsanların yaşamın büyük bir kısmını bu canlılar ile paylaşması ise hayvanların hukuki meseleler içerisinde sıklıkla yer almasına sebep olur. Öte yandan, kat mülkiyeti ilişkileri hemen hemen her boyutu ile hukuki meselelere konu teşkil etmektedir. Bu meselelerden birisi, kat mülkiyetine tabi bağımsız bölümlerde hayvan bulundurulup bulundurulamayacağına ilişkindir. Kat mülkiyeti ilişkileri pratiği incelendiğinde, malik ve kiracıların konutlarda bulundurdukları hayvanlara ilişkin çok sayıda meselenin olduğu görülecektir. Kat Mülkiyeti Kanunu başta olmak üzere yasal düzenlemelerde, bağımsız bölümlerde hayvan bulundurmanın serbest veya yasak olduğuna ilişkin bir hüküm yoktur. Bu durumda, bahse konu meselenin çözümü için öncelikle malikler arasında özel bir anlaşma olup olmadığı incelenir. Özellikle yönetim planında yasaklayıcı bir hüküm bulunması durumunda buna uyulması gerekir. Yönetim planında yasaklayıcı bir hüküm olmaması veya doğrudan izin veren bir hüküm bulunması durumunda ise hayvan bulundurulması önünde bir engel olmadığı sonucuna varılır. Ancak her durumda, toplu yaşam kurallarını ihlal edecek hal ve hareketlerden kaçınılması gerekecektir.

Anahtar Kelimeler Hayvanlar, Kat Mülkiyeti, Bağımsız Bölüm, Yönetim Planı, Sorumluluk

CONDOMINIUM AND ANIMALS: KEEPING ANIMALS IN INDEPENDENT UNITS AND RELATED ISSUES

*Asst. Prof. Semih YÜNLÜ***

ABSTRACT

The concept of animal encompasses an extremely large group of living things. The fact that people share a large part of their life with these creatures causes animals to be frequently involved in legal matters. On the other hand, condominium relations are subject to legal issues in almost every aspect. One of these issues is whether animals can be kept in independent units subject to condominium ownership. When the practice of condominium relations is examined, it will be seen that there are many issues regarding the animals kept by the owners and tenants in the residences. There is no provision in the legal regulations, especially in the Condominium Ownership Law, that keeping animals in independent units is allowed or prohibited. In this case, it is first examined whether there is a special agreement between the owners in order to resolve the issue in question. Especially if there is a prohibitive provision in the management plan, it must be complied with. If there is no prohibitive provision in the management plan or there is a provision directly permitting, it is concluded that there is no obstacle to keeping animals. However, in any case, it will be necessary to avoid situations and actions that would violate the rules of collective life.

Keywords Animals, Condominium Ownership, Independent Unit, Management Plan, Liability

* Dr. Öğr. Üyesi, Tekirdağ Namık Kemal Üniversitesi - Hukuk Fakültesi, Medeni Hukuk ABD, syunlu@nku.edu.tr, ORCID 0000- 0002-2191-1482.

** Asst. Prof., Tekirdağ Namık Kemal University - Faculty of Law, Civil Law Dept., syunlu@nku.edu.tr, ORCID 0000- 0002-2191-1482.



Extended Summary

The concept of animal encompasses an extremely large group of living things. Many different[†] examples fall within the scope of this concept. These animals are legally and technically subject to classifications such as pets, wild animals, housepets, owned animals, stray animals, game animals, slaughter animals, controlled animals, and experimental animals. The fact that people share a large part of their life with these creatures causes animals to be frequently involved in legal matters.

It should be firstly stated that the legal status of animals is controversial. German and Swiss legislators have accepted that animals are not objects by issuing clear provisions. However, in cases where there is no special provision for animals, the provisions regarding goods will continue to apply. There is no clear regulation in Turkish law similar to that in German and Swiss law. On the other hand, it would be appropriate to apply the legal status regime in German and Swiss law in the same way in Turkish law. Because, considering animals, which are sentient beings, as ordinary objects, does not always give the right result. As a matter of fact, the special provisions introduced by the Animal Protection Law reveal that animals, which are living creatures, are given special importance.

On the other hand, condominium relations have an intense practice of legal disputes in almost every dimension. One of the most important reasons for this situation is the lack of clear regulation. So that there is no provision or the conditions thereof regarding whether it is possible to keep animals in areas such as independent units, accessories, and common areas. In this case, first of all, it is checked whether there is a special agreement between the floor owners. Especially if there is a prohibitive provision in the management plan, it must be complied with. However, a ban cannot be placed on small animals (parakeet, goldfish, hamster, cat, etc.) that do not normally have the potential to cause danger or discomfort.

If there is no provision in the management plan or if there is a provision that allows it explicitly, it is interpreted that there is no obstacle for keeping animals. However, wild animals, animals that are forbidden to be owned by law, and animals that are not suitable for keeping in the residence are exceptions. Likewise, animals[‡] that emit an undesirable odor, make noise, and pose a danger should not be kept in the independent units. The presence of animals that cannot be kept in the independent units will be strictly prohibited in the common areas.

Finally, animal owners are potentially liable to various norms and persons for the behavior and condition of their animals. In the evaluation of legal and penal liabilities, regulations such as the Condominium Law, Turkish Civil Code, Turkish Code of Obligations, Turkish Penal Code, and Animal Protection Law will be examined. For example, if the animal kept in the independent unit makes noise, emits an irritating odor, damages the elevator, doors, walls, cars in the garage, other floor owners or other persons such as guests, cargo carriers, etc. then this may create liability.

[†] A reptile such as a snake or lizard; a winged creature such as an eagle or a canary; a sea creature such as a goldfish or whale; a livestock/slaughter animal such as a sheep or a cow etc.

[‡] For example, animals such as lions, crocodiles, cows, sheep, chickens, deer, horses, donkeys or bees, or species that are prohibited on their own, such as Pitbull Terrier, Japanese Tosa, Dogo Argentino, Fila Brasileiro, etc. cannot be kept in the independent units.

I. GİRİŞ

Artan konut ihtiyacının bir karşılığı olarak başlangıçta şehirlerde ortaya çıkan ve insanların toplu halde yaşadığı yapılar, bugün en küçük yerleşim birimleri de dahil olmak üzere yaygın bir kullanıma sahiptir¹. Bilhassa ülkemiz uygulamasında son derece önemli bir yere sahip olan arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri vasıtasıyla, kat mülkiyetine tabi çok sayıda yapı inşa edilmektedir. Bu yapılarda kat malikleri ve kiracı komşular arasındaki ilişkiler çok çeşitli açılardan inceleme konusu edilmeye müsaittir.

Sıklıkla tecrübe edildiği üzere, toplu yaşamın sürdürüldüğü apartman sistemlerinde, bağımsız bölümlerde bulundurulan hayvanlara ilişkin çeşitli uyuşmazlık ve meseleler yaşanabilmektedir. Bu noktada akla ilk gelecek ve somut uyuşmazlıkta en çok karşımıza çıkacak hayvanlar özellikle köpekler olmakla birlikte, bağımsız bölümlerde bulundurulan hayvanlar bunlarla sınırlı değildir². Dolayısıyla, evde hayvan bulundurulup bulundurulamayacağı; eğer mümkünse hangi hayvanların evde bakılabileceği; evde bakımı mümkün olmayan veya yasak olan hayvanların neler olduğu; bağımsız bölümde hayvan bulundurulması için izin alınmasına gerek olup olmadığı; diğer kat maliklerinin hangi hallerde hayvan bulundurulmasına katlanmak durumunda oldukları; bağımsız bölüm veya eklentilerde hayvan bulunduran kimselerin sorumluluk çerçevesi gibi hususlar, kat mülkiyeti ilişkileri içerisinde hayvanlar eksenli olarak en sık karşılaşılabilecek noktalardandır.

Çalışmamızda, bilhassa yukarıdaki paragrafta işaret edilen sair hususların çeşitli açılardan incelenmesi suretiyle genel bir hukuki çerçeve çizilmesi amaçlanmaktadır. Bu kapsamda, ele alınabilecek hayvan türleri çok çeşitli olmakla birlikte, bilhassa örnekseme yapılan durumlarda köpekler gibi en çok karşılaşılan türlere ağırlık verilecektir. Ayrıca, farklı durumların izahı ve ayrıık hususların örneklendirilmesi dışında, asıl olarak kat mülkiyetine bağlı yapılardaki bağımsız bölümlerde bulundurulan hayvanlar ele alınacaktır.

¹ Kat Mülkiyeti kavramına yönelik tarihsel olarak kısaca inc. Selahattin Sulhi Tekinay, Kat Mülkiyeti (Eşya Hukuku II/2) (1st edn, Filiz Kitabevi 1991) 1 vd.; Ebül'ulâ Mardin, Kat Mülkiyeti (1st edn, Cumhuriyet Matbaası 1948) 17 vd.; M. Kemal Oğuzman, Özer Seliçi ve Saibe Oktay-Özdemir, Eşya Hukuku (22nd edn, Filiz Kitabevi 2020) pn. 2074 vd.; Kat irtifakı özelinde ayr. inc. Etem Sabâ Özmen ve Gülşah Vardar Hamamcıoğlu, Kat İrtifakı (3rd edn, On İki Levha Yayınları 2017) 6 vd.; Kanunun yapımı için bkz. Safa Reisoğlu, 'Kat Mülkiyeti Konusunda Yeni Gelişmeler' (1963) 18 (1) Ankara Üniversitesi SBF Dergisi, 287 vd. ve İsviçre Medeni Kanunu'ndaki Hükümler için bkz. a.e. 276 vd.

² Balıklar; başta muhabbet kuşu, kanarya, bülbül, papağanlar gibi kuş türleri; yılan, kaplumbağa, kertenkele, iguana, tarantula, bukalemun, kurbağa gibi sürüngenler; fare, tavşan, gine domuzu, hamster gibi canlıların ve hatta çeşitli böcek kolonilerinin evlerde beslenip bulundurulduğunu görmekteyiz.

I. HAYVANLAR VE HUKUKİ STATÜLERİ

A. GENEL OLARAK HAYVANLAR

Hayvanların kat mülkiyetine tabi bağımsız bölümlerde (keza eklenti ve ortak alanlarda) bulundurulması ve bağlantılı meselelere girilmeden önce hayvanlar, türleri ve hukuki statüleri gibi ilgili temel hususların incelenmesi uygun olur.

Sözlükteki³ en basit ifadesiyle, *duygu ve hareket yeteneği olan, içgüdüleriyle hareket eden canlı yaratık* şeklinde tarif bulan hayvanların ne derece büyük bir çeşitliliğe, yaşam alanına, türe, sayıya ve elbette öneme sahip olduğunu belirtmek için detaylı bir bilimsel araştırma faaliyeti içine girmeye dahi gerek bulunmaz⁴. Zira, yaşamımızın her an ve alanını paylaştığımız hayvanların bilincinde olmak kaçınılmaz bir tecrübedir⁵. Elbette tüm hayvan türlerini basitçe sınıflandırmak ve sıralamak mümkün olmadığı gibi burada özel bir tür incelenmesine de girilmeyecektir. Ancak, özellikle 2004 tarih ve 5199 sayılı *Hayvanları Koruma Kanunu (HKK)* kapsamında tanım ve sınıflandırması yapılan hayvanlardan bazılarında işaret etmekte konumuz bakımından da fayda bulunur⁶.

Kanunda ele alınan tanımlardan *Evcil hayvan*, HKK md. 3/1/e'de *İnsan tarafından kültüre alınmış ve eğitilmiş hayvanlar* şeklinde tanımlanmıştır. Buna göre, insanlar tarafından kültüre alınmış ve eğitilmiş olmak koşuluyla, köpek, kedi, muhabbet kuşu, papağan, tavşan, gine domuzu, at, eşek, inek, koyun, tavuk, hindi, ördek, deve gibi çok sayıda hayvan evcil hayvan kategorisinde değerlendirilebilecektir. Ayrıca, HKK md. 3/1/f'deki, *Barınacak yeri olmayan veya sahibinin ya da koruyucusunun ev ve arazisinin sınırları dışında bulunan ve herhangi bir sahip veya koruyucunun kontrolü ya da doğrudan denetimi altında bulunmayan evcil hayvanlar* tanımlamasına göre *Sahipsiz hayvanlar* da bu kanunun sistematigi kapsamında üst kategori olarak evcil hayvanlar içerisinde yer almaktadır. Bu bakımdan, bir hayvanın bir

³ Bkz. TDK: <<https://sozluk.gov.tr>>

⁴ Hayvan kavramı için bkz. Alper Uyumaz, 'Bir Hukuk Sorunsalı Olarak Güncel Gelişmeler Işığında Türkiye'de Hayvan Hakları' (2016) XX (3) Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 136 vd.

⁵ Öyle ki, hayvanların bir kısmı sahiplerine dostluk etmesi için beslenmekte; bir kısmı canlı ve yük taşımacılığında kullanılmakta; kimileri doğrudan insanların tarım ve hayvancılık amaçlarına hizmet edecek şekilde yetiştirilmekte ve dolayısıyla insan yaşamının çok büyük bir bölümünde hayvanlar yer almaktadır. Keza, suda ve/veya karada yaşayan hayvanlar, omurgalı-omurgasızlar, etçil-otçullar, memeliler, kemirgenler, kanatlılar, sürüngenler, büyükbaş-küçükbaşlar gibi biyolojik yönü göz önüne alınarak yapılan sınıflandırmalara veya evciller-yabaniler, sahipli-sahipsiz hayvanlar, kesim hayvanları gibi hukuki yönü dikkate alınarak yapılan değerlendirmelere yer vermek mümkündür.

⁶ Zira, hayvan kavramı tek bir üst başlık oluştursa da, somut uyuşmazlıkta ele alınan hayvanın türü ve nitelikleri de meselenin çözümünde rol oynar.

kişi veya kurum tarafından sahiplenilmemiş, kontrol altında tutulmamış olması evcil hayvan olarak değerlendirilmesini etkilemez.

Evcil hayvan tanımlamasının karşıtı olarak ifade edilebilecek bir kavram olan *Yabani hayvan*, HKK md. 3/1/h'de *Doğada serbest yaşayan evcilleştirilmemiş ve kültüre alınmamış omurgalı ve omurgasız hayvanlar* olarak zikredilmiştir. Buna göre, yabandomuzu, kurt, alageyik, vaşak, ayı, çakal gibi çok sayıda hayvan ise yabani hayvan olarak nitelendirilecektir⁷. Hemen belirtmek gerekir ki, hangi hayvanın hangi hukuki kategoriye dahil olduğunun tespiti de somut olaydaki meseleye doğrudan etki edebilecektir. Zira aşağıda yeri geldiğinde daha ayrıntılı olarak izah edileceği üzere, yönetim planı gibi bağlayıcı bir metinle yasaklanmayan, hatta açıkça izin verilen durumlarda bağımsız bölümlerde hayvan bulundurulabileceksede, bu paragrafta sayılan ayı, kurt gibi hayvanların bağımsız bölümlerde bulundurulması ise mümkün olmayacaktır. Dolayısıyla somut meselenin çözümlenmesi noktasında hangi hayvanın ele alındığı, biyolojik özellikleri ve ilgili hukuki sınırlamalar bilhassa önem arz eder.

Bu noktada açıklanması gereken kavram ise *Ev Hayvanı* kavramıdır⁸. Zira, her evcil hayvan aynı zamanda ev hayvanıdır demek mümkün olmaz. Öyle ki, kanun koyucu HKK md. 3/1/ı'da bu kavramın sınırlarını çizerken, *Gerçek veya tüzel kişiler tarafından özellikle evde, iş yerlerinde ya da arazisinde özel ilgi ve refakat amacıyla muhafaza edilen, bakımı ve sorumluluğu sahiplerince üstlenilen her türlü hayvan* şeklindeki tanımlamayı kaleme almıştır. Bu durumda, konumuz itibarıyla ele alınan bir hayvanın, evde-iş yerinde bakılmaya müsait bir hayvan olması da gerekir. Dolayısıyla, bir deve evcil hayvan olarak nitelendirilebilirse de evde, bir apartman dairesinde bakılmaya müsait olmadığından ev hayvanı olarak düşünülemez. Buna karşılık, bir muhabbet kuşu, kedi, köpek, hamster gibi çeşitlendirilebilecek sair hayvanlar ise evde bakılmaya uygun olduklarından ev hayvanı olarak nitelendirilebilirler. Ev hayvanları içerisinde özel olarak değinilmesi gereken hayvanlar ise HKK md. 3/1/j'de *Bir kişi, kuruluş, kurum ya da tüzel kişilik tarafından sahiplenilen, bakımı, aşıları, periyodik sağlık kontrolleri yapılan işaretlenmiş kayıt altındaki ev hayvanları* şeklinde düzenleme bulan *Kontrollü hayvanlardır*⁹. Bu son tanımlamada daha önceden yer alan *ev ve süs hayvanları* ifadesindeki *süs* kelimesinin 2021 tarih ve 7332 sayılı *Hayvanları Koruma Kanunu İle Türk Ceza*

⁷ Yabani hayvanlar için bkz. Emre Cumalıoğlu, 'Medeni Hukukta Hayvan Hakları ve Hayvanlar Üzerindeki Hak' (2017) 19 (Özel Sayı) Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Prof. Dr. Şeref ERTAŞ'a Armağan 600 vd.

⁸ Ev hayvanları için ayr. bkz. Cumalıoğlu (n 9) 588 vd.

⁹ Kontrollü hayvan – başıboş hayvan ayrımı için bkz. Cumalıoğlu (n 9) 593 vd.

*Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun*¹⁰ ile yapılan değişiklik vasıtasıyla tanımdan çıkarıldığını özellikle belirtebiliriz.

Konumuz kapsamında en önemli tanımlama ev hayvanlarına ilişkin olmakla birlikte, Hayvanları Koruma Kanunu'nda yapılan diğer farklı sınıflandırma ve tanımlara da rastlamak mümkündür. Örneğin, *Güçten düşmüş hayvan*¹¹, *Deney hayvanı*¹², *Kesim hayvanı*¹³ ve doğrudan tanımlamasına yer verilmemiş olmakla birlikte Kanunda geçen *Av hayvanı* ile *Binek ve Yük hayvanları* kavramlarına işaret edilebilir¹⁴. İncelediğimiz bu farklı tanımlama ve sınıflandırmalar göstermektedir ki, tıpkı hayvanları alelade birer eşya olarak nitelendiremediğimiz gibi, aynı şekilde bütün hayvan türlerine de aynı hükümleri bağlayamaz ve somut olayda aynı sonuca ulaşamayız.

Özetle, hayvanlar bahsinde çok sayıda tür ve hukuki sınıflandırmanın ele alınabileceğini, kat mülkiyetine tabi bağımsız bölümlerde bulundurulması düşünülen hayvanlar için bu sınıflandırmaların yukarıdaki paragraflarda kısaca izah edildiği üzere teorik ve pratik açıdan önemli olduğunu belirtebiliriz.

B. HUKUKİ STATÜLERİ

Hayvanların bağımsız bölümlerde bulundurulup bulundurulamayacağı ve buna ilişkin hususların değerlendirmesi yapılmadan önce hayvanların hukuki statüsü meselesine de genel hatları ile yer vermek gerekir¹⁵. Hemen bu noktada hukukumuzdaki mevzuat hükümleri incelendiğinde, hayvanların hukuki statüsünün ne olduğuna ilişkin doğrudan ve açık bir düzenleme bulunmadığı anlaşılacaktır¹⁶. Buna karşılık, Kıta Avrupası hukuk sistemindeki Türk

¹⁰ <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2021/07/20210714-9.htm>

¹¹ HKK md. 3/1/g: “*Bulaşıcı ve salgın hayvan hastalıkları haricinde yaşlanma, sakatlanma, yaralanma ve hastalanma gibi çeşitli nedenlerle fizikî olarak iş yapabilme yeteneğini kaybetmiş binak ve yük hayvanlarını,*”

¹² HKK md. 3/1/m: “*Deneyde kullanılan ya da kullanılacak olan hayvanı,*”

¹³ HKK md. 3/1/n: “*Gıda amaçlı kesimi yapılan hayvanları,*”; ayr. bkz. Cumalıoğlu (n 9) 599 vd.

¹⁴ Ayrıca Bu kapsamda 2003 tarih ve 4915 sayılı *Kara Avcılığı Kanunu* incelendiğinde av hayvanı, md. 2/1/4'te *Bu Kanun kapsamında avlanan, korunan ve Bakanlıkça belirlenen listede yer alan hayvanlar* şeklinde, ayrıca *Yaban hayvanı* ise md. 2/1/5'te *Sadece suda yaşayan memeliler dışında kalan ve Bakanlıkça belirlenen bütün memelileri, kuşları ve sürüngenler* şeklinde tanımlanmıştır. Bahsi geçen kanunda kara hayvanları ele alınmış olmakla birlikte, bu kanun kapsamı dışında bulunan hayvanlar ise 1971 tarih ve 1380 sayılı *Su Ürünleri Kanunu*'nda *Denizlerde ve içsularda bulunan bitkiler ile hayvanlar ve bunların yumurtaları* şeklinde tanımlanarak *Su ürünü* olarak nitelendirilmektedir.

¹⁵ Hayvanların hukuki statüsü hususunda ayrıntılı olarak bkz. Cengiz Koçhisarlıoğlu ve Özlem Söğütlü Erişgin, ‘Hayvanın Hukuki Konumu’, (2013) 2 (Özel Sayı), Yaşar Üniversitesi Elektronik Dergisi, Prof. Dr. Aydın Zevkliler’e Armağan, 1691 vd.; Serdar Nart, ‘Ev ve Süs Hayvanlarının Konuttan Tahliye Edilmesi’ (2020) 22 (1) Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 130 vd.

¹⁶ Haluk Nami Nomer ve Mehmet Serkan Ergüne, *Eşya Hukuku* (6. Bası, On İki Levha 2019) pn. 37; Oğuzman, Seliçi ve Oktay-Özdemir (n 3) pn. 38; Zekiye Özen İnci, ‘Güncel Gelişmeler Işığında Türkiye’de Hayvanların Ceza Hukuku Bakımından Korunması’ (2019) 5 (1) İstanbul Aydın Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 7; Uyumaz (n 6) 145 vd.

hukuku ile ilintili bazı ulusal hukuklar incelendiğinde ise meselenin birer cümle ile açıklığa kavuşturulmaya çalışıldığı görülecektir.

Bu konuda Alman kanun koyucusunun iradesini tespit etmek için *Alman Medeni Kanunu*'na / *Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)* gidilmelidir. Öyle ki, *Hayvanlar* başlıklı BGB § 90a'da¹⁷ hayvanların eşya olmadığı; özel düzenlemeler kapsamında korundukları; ancak, aksine bir düzenleme olmayan durumlarda eşyalara ilişkin hükümlerin hayvanlar için de uygulama bulacağı kısaca ifade edilmiştir¹⁸. Türk hukukunda lafzi olarak buna benzer bir düzenleme yer almasa da, pratik olarak aynı sonuca ulaşabileceğini değerlendirebiliriz.

Benzer şekilde İsviçre kanun koyucusu ise *İsviçre Medeni Kanunu / Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB)* Art. 641a'da¹⁹, hayvanların eşya olmadığını; ancak, özel düzenlemenin bulunmadığı hususlarda eşyalara ilişkin uygun hükümlerin uygulama bulacağını belirtmiştir²⁰. Görüldüğü üzere, İsviçre kanun koyucusu da yukarıdaki paragrafta yer alan Alman hukuku düzenlemesine paralel bir hüküm tesis etmiştir.

Diğer ulusal hukuklardan Avusturya hukukuna gelindiğinde, *Avusturya Medeni Kanunu*'nun / *Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)* § 285a'da²¹, hayvanların eşya olmadığı; özel düzenlemeler ile korunacakları; ancak uygun düşüğü taktirde eşyalara ilişkin hükümlerin onlar için de uygulama bulabileceği hükmünü kaleme aldığı görülecektir²². Keza,

¹⁷ BGB § 90a: “*Tiere sind keine Sachen. Sie werden durch besondere Gesetze geschützt. Auf sie sind die für Sachen geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.*”

¹⁸ Semih Yünlü, Yardımcı Kişilerin Fiillerinden Sorumluluk (1st edn, On İki Levha Yayınları 2019) 119, dn. 258; inc. Christina Stresemann, ‘BGB § 90a’ (2018) Münchener Kommentar zum BGB, 8. Auflage, pn. 2-4; İlknur Serdar, ‘Ev Hayvanları Üzerindeki Paylı Mülkiyetin Kazaî (Yargısal) Paylaşım Yoluyla Sona Ermesi’, (Editörler: A. Hulki Cihan, Tuğçe Tuzcuoğlu), (2019) Yargıtay Kararları Işığında Güncel Medeni Hukuk Problemleri Sempozyumu Bildirileri – On İki Levha Yayınları, 594; Şeref Ertaş, Eşya Hukuku (14th edn, Fakülteler Yayınevi 2018) pn. 31; Özen İnci (n 18) 6; Uyumaz (n 6) 141; Koçhisarlıoğlu ve Söğütlü Erişgin (n 17) 1705

¹⁹ ZGB Art. 641a: “*Tiere sind keine Sachen. Soweit für Tiere keine besonderen Regelungen bestehen, gelten für sie die auf Sachen anwendbaren Vorschriften.*”

²⁰ Yünlü (n 20) 119, dn. 258; Wolf Stephan, ‘Art. 641a’ (2016) ZGB Kommentar Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Orell Füssli Kommentar 3. Auflage, 1222-1223; Michel Margot ‘Chapter 4 Law and Animals: An Introduction to Current European Animal Protection Legislation’ (2015) Animal Law: Reform or Revolution?, Schriften zum Tier im Recht, 103; Oğuzman, Seliçi ve Oktay-Özdemir (n 3) pn. 38; Lale Sirmen, Eşya Hukuku (8. Baskı, Yetkin Yayınevi 2020) 8; O. Gökhan Antalya, ‘Giriş, Temel Kavram ve İlkeler’ / Eşya Hukuku, Cilt IV/I, Yazarlar: O. Gökhan Antalya ve Murat Topuz (3rd edn, Seçkin Yayıncılık 2019) pn. 63; Özen İnci (n 18) 7; Özgün Çelebi, ‘Kişi ve Eşya Ayrımı Bağlamında Hayvanların Hukuki Statüsü’ (2018) 76 (2) İstanbul Hukuk Mecmuası, 581; Serdar (n 20) 606; Uyumaz (n 6) 142; Koçhisarlıoğlu ve Söğütlü Erişgin (n 17) 1706

²¹ ABGB § 285a: “*Tiere sind keine Sachen; sie werden durch besondere Gesetze geschützt. Die für Sachen geltenden Vorschriften sind auf Tiere nur insoweit anzuwenden, als keine abweichenden Regelungen bestehen.*”

²² Uyumaz (n 6) 142; Koçhisarlıoğlu ve Söğütlü Erişgin (n 17) 1705; Özen İnci (n 18) 6

Fransız hukukunda da konuya yaklaşımın yukarıda verilen diğer ulusal hukuklar ile aynı yönde olduğunu ifade etmek mümkündür²³.

Buna göre, ilgili düzenlemelerde hayvanlar salt eşya tanımlamasının bir parçası olmaktan çıkarılmış ise de, nitelikleri gereği aksi düzenlenmeyen durumlarda, eşyalara ilişkin hükümlere tabi olacaklardır. Dolayısıyla, işaret edilen hükümlerin hayvanları eşya statüsünden özel bir kişilik statüsüne taşıdığı veya hayvanlara hak ehliyeti bahsettiği şeklinde bir yorum yapılamayacağını peşinen ifade etmek gerekir²⁴.

Türk hukukunda yukarıda verilen yabancı hukuklardaki gibi hayvanların eşya olmadıkları ifadesini içeren açık bir hüküm bulunmamaktadır²⁵. Buna bağlı olarak farklı yaklaşım ve uygulamalara ulaşılabilecek olmakla birlikte, hukuki niteliğe ilişkin neticenin yukarıda somut düzenlemeye sahip olduğunu ifade ettiğimiz ulusal hukuklardan çok da uzak olmayacağını belirtebiliriz. Buna göre aynı prensiplerin Türk hukukunda da benimsenmesi uygun olacaktır²⁶. Dolayısıyla, hayvanların gerçek ve tüzel kişilerden farklı olarak kişilik sahibi olmadıkları²⁷; doğrudan alelade eşyalar olarak nitelendirilmemeleri; ancak, aksine düzenleme bulunmayan hallerde ve elbette niteliğine uygun düştüğü ölçüde eşya olmaya bağlı hukuki durum ve sonuçlara tabi olmaları kabul edilebilir²⁸.

Salt eşya olarak nitelendirilmeme asıl etkisini daha ziyade pratik sonuçları ile ortaya koymaya müsaittir. Bu pratik etkiler eşyaya bağlı olağan hakların sınırlanması şeklinde karşımıza çıkabilir. Örneğin, bir eşyaya malik olan kimsenin bu eşya üzerinde *usus/kullanma*,

²³ Bkz. Çelebi (n 22) 582; Özen İnci (n 18) 7; bkz. Fransız Medeni Kanunu / Code Civil Art. 515-14: “*Les animaux sont des êtres vivants doués de sensibilité. Sous réserve des lois qui les protègent, les animaux sont soumis au régime des biens.*”; Diğer çeşitli ulusal hukuklar için bkz. Koçhisarlıoğlu ve Söğütü Erişgin (n 17) 1705

²⁴ İnc. Hüseyin Can Aksoy, ‘Türk ve İsviçre Hukuklarında Evcil Hayvanlara Verilen Zararlara İlişkin Özel Hukuktan Doğan Sorumluluk’ (2017) (129) Türkiye Barolar Birliği Dergisi, 164

²⁵ Nomer ve Ergüne (n 18) pn. 37

²⁶ Nomer ve Ergüne (n 18) pn. 37; Oğuzman, Seliçi ve Oktay-Özdemir (n 3) pn. 38; mevcut yapı itibarıyla açık düzenleme olmadıkça eşya olarak değerlendirilecekleri yönünde, Uyumaz (n 6) 146; hukuk öznesi olmaları, hak ehliyeti ve kişilik sahipliği kavramları ekseninde bkz. Koçhisarlıoğlu ve Söğütü Erişgin (n 17) 1702 vd.; Hayvanları Koruma Kanunu ile özel düzenleme getirildiğinden eşya olmaktan çıkarıldıkları yönünde bkz. Antalya (n 22) pn. 67; Hayvanların eşya statüsünden çıktığının kabulü için açık bir düzenlemenin gerektiği, Türk hukukunda hayvanların eşya sayılması gerektiği, ancak özel düzenlemeler ve niteliklerine göre özel statüye sahip (sui generis) eşyalar olarak ele alınabilecekleri yönünde bkz. Mehmet Ünal ve Veysel Başpınar, Şekli Eşya Hukuku (11th edn, Savaş Yayınları 2020) 25-27

²⁷ Uyumaz (n 6) 139; Halil Yılmaz, ‘Hayvan Haklarına Bakış’ (2006) (62) Türkiye Barolar Birliği Dergisi, 215.

²⁸ Ancak belirtmek gerekir ki, hayvan ifadesi sadece bir kediyi değil karıncayı da içine alır ve çok büyük bir kapsama sahiptir. Doktrinde “...*hayvanlar aleminin genişliği karşısında her türe uyacak bir niteleme yapmak boş bir çabadır. Gerçekçi bir bakış açısıyla, tüm canlıların çıkarlarını göz önünde bulundurarak, sürdürülebilir sağlıklı bir çevre esasından sapmadan, pozitif normları eleştirel bakışla yorumlayarak hukukun belirlediği hayvan sınıflarına özel niteleme yapmak zorunludur...*” ifadesiyle bu duruma işaret edildiğini de eklemeliyiz, bkz. Cumalıoğlu (n 9) 575

fructus/yararlanma ve *abusus/tasarruf* yetkileri bulunacaktır²⁹. Bu yetkiler, malikin eşya olarak nitelendirilen şeyi yok etmesini de kapsar. Satın alınan bir cep telefonunun bir başkasına satılması veya parçalanarak yok edilmesi malike tanınan yetkiler arasındadır. Ancak, hayvanların salt bir eşya olarak nitelendirilmek yerine birer canlı oldukları kabulü ile hareket edildiğinde, bir hayvan üzerinde mülkiyet hakkı söz konusu olabileceksede, hayvanın alelade bir eşya gibi yok edilmesi, kötü muameleyle maruz bırakılması hukuk nazarında kabul edilebilir olmayacaktır³⁰. Bu durumda örneğin, kanundan doğan yetkinin kullanılması ve av hayvanları/kesim hayvanları/su ürünleri gibi canlılara ilişkin özel hükümler saklı olmak üzere bir hayvanın yaşamına keyfi olarak son verilmesi davranışı, mülkiyet hakkının sağladığı bir yetkinin kullanılması olarak değerlendirilemeyecektir. Keza, üzerinde paylı mülkiyet bulunan hayvanların paydaşlardan hangisinde bırakılacağı konusunda rızai bir paylaşım söz konusu olmadığı takdirde netice itibariyle kural olarak satış yapılacak olmakla birlikte (TMK md. 699); taraflarla arasında duygusal bağ bulunan bir ev hayvanı söz konusu olduğunda salt eşya değerlendirmesi yapılarak satış yoluna gidilmesi hakkaniyete uygun sonuçlar doğurmayacaktır³¹. Bu durumda TMK md. 226/2'deki³² çözüme benzer şekilde, somut olayın özelliklerine göre ev hayvanının taraflardan birisinde bırakılması daha makuldür³³. Bunun gibi, hayvanlara alelade birer eşya nazarı ile bakılamayacak örnekler artırılabilir.

Öte yandan, birer canlı olmaları ve özel kanun hükümleri ile korunmaları, mevcut hukuki yapı ışığında hayvanların eşya hükümlerinden tümüyle bağımsız olmaları sonucunu da doğurmaz. Örneğin, gerçek veya tüzel kişiler tarafından mülkiyet altına alınabilirler; zilyetlik ve mülkiyetin korunmasına ilişkin kural ve hükümlere tabidirler. Keza kişi olarak değerlendirilmediklerinden, hak sahibi olamazlar ve borç altına giremezler. Sebep oldukları

²⁹ Nomer ve Ergüne (n 18) pn. 597; ayr. bkz. Türk Medeni Kanunu (TMK) md. 683: “*Bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir.*”

³⁰ Benzer şekilde bkz. Serdar (n 20) 589; Uyumaz (n 6) 143; Çelebi (n 22) 573 vd.

³¹ Paylı mülkiyetteki hayvanın kazai paylaşımına ilişkin ayr. bkz. Serdar (n 20) 602 vd.

³² “*Tasfiye sırasında, paylı mülkiyete konu bir mal varsa, eşlerden biri kanunda öngörülen diğer olanaklardan yararlanabileceği gibi, daha üstün bir yararı olduğunu ispat etmek ve diğerinin payını ödemek suretiyle o malın bölünmeden kendisine verilmesini isteyebilir.*”

³³ Ayrıca, meselenin ZGB Art. 651a'da, yatırım ve ticari amaçla edinilmiş olanlar dışındaki hayvanların, duruma göre ve hayvanın menfaatine daha uygun olan tarafa verilebileceği şeklindeki hüküm ile düzenleme bulunduğunu da ekleyebiliriz. Bkz. ZGB Art. 651a: “*Bei Tieren, die im häuslichen Bereich und nicht zu Vermögens- oder Erwerbszwecken gehalten werden, spricht das Gericht im Streitfall das Alleineigentum derjenigen Partei zu, die in tierschützerischer Hinsicht dem Tier die bessere Unterbringung gewährleistet.*

Das Gericht kann die Person, die das Tier zugesprochen erhält, zur Leistung einer angemessenen Entschädigung an die Gegenpartei verpflichten; es bestimmt deren Höhe nach freiem Ermessen.

Es trifft die nötigen vorsorglichen Massnahmen, namentlich in Bezug auf die vorläufige Unterbringung des Tieres.”; bu konuda inc. Serdar (n 20) 605 vd.

zararlardan dolayı hukuki veya cezai sorumlulukları da bulunmaz³⁴. Ancak bir borç ilişkisi içerisinde hak sahibi dışındaki konumlarda bulunmaları elbette mümkündür. Örneğin, bir satış sözleşmesinin konusunu oluşturabilirler veya malik ile bakımevi/veteriner arasındaki sözleşme uyarınca bakımevinin/veterinerin yükümlü olduğu bakım/tedavi/koruma edimine muhatap olabilirler.

Özetle, hayvanların canlı varlıklar olduklarını; birer canlı olmaları sebebiyle tümüyle ve aelade bir eşya olarak nitelendirilmelerinin çoğu durumda uygun olmayacağını; özel düzenlemeler uyarınca ayrıca korunduklarını; hayvanların eşya olmadıklarına ilişkin ulusal hukukumuzda açık bir düzenleme olmamakla birlikte, özellikle Alman-İsviçre kanun koyucularının yukarıda işaret edilen düzenlemeler ile aldıkları pozisyonun Türk hukuku bakımından da takip edilebileceği kanaatinde olduğumuzu ifade etmek gerekir.

II. HAYVANLARI KORUMA KANUNU VE GÜNCEL GELİŞMELER

Yukarıda çeşitli noktalarda değinildiği üzere, hukukumuzda hayvanlara ilişkin özel bir düzenleme olarak 2004 tarihli Hayvanları Koruma Kanunu hükümlerini incelemekteyiz³⁵. Hayvanların rahat yaşamaları, iyi ve uygun muameleye tabi olmaları, acı, ıstırap ve eziyet gibi olumsuzluklara karşı korunmaları ve her türlü mağduriyetlerinin önlenmesi amaçlarını taşıyan Kanun, hayvanların sahiplenilmesi, bakımı ve korunması; cerrahi müdahaleler, yasak müdahaleler ve hayvan deneyleri; hayvanların ticareti ve eğitilmesi; hayvanların kesimi, öldürülmesi ve yasaklar; Mahallî Hayvan Koruma Kurulları teşkilât, görev ve sorumluluklar; denetim; idari ve adli cezalar ile diğer ilgili hükümlere ilişkin konu ve başlıkları kaleme almaktadır.

Öte yandan kamuoyunda kendisine uzun süre yer bulan toplumsal tartışma ve talepler neticesinde Hayvanları Koruma Kanunu'nda 14 Temmuz 2021 tarihli Resmi Gazete'de yayınlanan son derece önemli ve vurgulanması gereken çeşitli değişiklik ve eklemeler yapılmıştır. Önemi ve güncelliği sebebiyle bunlardan bazılarını şu şekilde değinilebilir:

İlk dikkati çeken noktalardan biri olarak, kanunun daha önceki metinlerinde yer alan *süs hayvanı* ifadesi, değişikliğin ruhuna uygun şekilde kanun metninden çıkarılmıştır. Mevcut durumda yalnızca *ev hayvanı* ifadesi kullanılacaktır. Ayrıca, *Ticarî amaç güdülmeyen bilhassa ev ve bahçesi içerisinde bakılan ev ve süs hayvanları sahiplerinin borcundan dolayı*

³⁴ Ayr. inc. aşağıda “IV. HAYVANLARDAN DOĞAN SORUMLULUK ÇERÇEVESİ”

³⁵ Hayvan haklarının kutsal kitaplar bağlamında dini ele alımı için ayrıntılı olarak bkz. Uyumaz (n 6) 147 vd.; yine modern hukuktaki hayvan haklarına ilişkin düzenlemeler için ayrıntılı olarak bkz. a.e. 161 vd.; Yılmaz (n 29) 218 vd.

haczedilemezler şeklindeki eski md. 5/5 hükmü de, *Ticari amaç güdülmeyen bakılan ev hayvanları sahiplerinin borcundan dolayı haczedilemezler* şeklinde değiştirilerek en azından lafzi olarak koruma kapsamı genişletilmiştir. Yine, hayvanların sokağa terk edilmeleri, kötü muameleye maruz bırakılmaları gibi durumlara engel olabilmesi beklenen bir diğer değişiklikte ise kedi ve köpek sahiplerinin hayvanları *dijital kimliklendirme* yöntemi ile kayıt altına almaları tercih olmaktan çıkarılarak yükümlülük haline getirilmiştir (md. 4/1/k³⁶). Bunun için hayvan sahiplerine Geçici md. 4³⁷ ile 31/12/2022 tarihine kadar süre tanınmıştır.

Keza 14. maddenin l) bendinde ismen sayılarak üretimi, satışı vs. yasaklanan türlere ilişkin tek tek sayma yöntemi yerine, *Bakanlıkça belirlenen tehlike arz eden hayvanları üretmek, sahiplenmek, sahiplendirmek, barındırmak, beslemek, takas etmek, sergilemek, hediye etmek ve bunların ülkemize girişini, satışını ve reklamını yapmak* ifadesi kullanılmış³⁸; bu şekilde hem yasaklanan fiillerin çevresi genişletilmiş hem de ihtiyaç halinde sayılan hayvanlarda gerekli değişikliklerin hızlıca yapılması imkanı sağlanmıştır. Bu noktada, sahiplenilmesi, beslenmesi, üretilmesi vs. yasak olduğu bu gibi bir açık hüküm ile yasak kılınmış olan hayvanların kat mülkiyeti ilişkileri içerisindeki konumunun da diğer hayvanlardan farklı olacağını; bilhassa hayvan bulundurulmasına cevaz verilen durumlarda dahi bu gibi hayvanların kapsam dışında tutulması gerekeceğini ifade etmeliyiz. Zira, bağımsız bölümde bulundurulabilecek hayvanların çerçevesi çizilirken nitelikleri gereği de bu alanda bulundurulmaya uygun hayvanları örneklemek mecburiyetindeyiz.

Hayvanlara ilişkin yasakları düzenleyen 14. maddede de muhtelif değişiklikler yapılmış; j) bendindeki *Hayvanlarla cinsel ilişkide bulunmak, işkence yapmak* ifadesi *Hayvanlara cinsel saldırıda bulunmak veya tecavüz etmek* şeklinde değiştirilmiştir. Keza bir diğer önemli ekleme ise yine yasakları düzenleyen 14. maddenin son bendine eklenen *Ev hayvanını terk etmek* ifadesidir. Bu hükümde de görüleceği üzere, bir hayvanın alelade bir eşyadan farklı olarak serbestçe terk edilebilmesi mümkün değildir.

³⁶ Eski hükümde (HKK md. 4/1/k) söz konusu hayvanlarını yavruvatmak isteyenlerin doğacak yavruları belediyece kayıt altına aldırarak bakmakla ve/veya dağıtımını yapmakla yükümlü oldukları ifadesi yer almaktayken; dijital kimliklendirme zorunluluğu zikredilmemekteydi. Hükmün güncel hali ise *Kontrolsüz üremeyi önlemek amacıyla, toplu yaşanan yerlerde beslenen ve barındırılan kedi ve köpeklerin sahiplerince kısırlaştırılması esastır. Kedi ve köpek sahipleri, hayvanlarını dijital kimliklendirme yöntemleriyle kayıt altına aldırarak yükümlüdürler. Dijital kimliklendirme yöntemlerine ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça yürürlüğe konulacak yönetmelikle belirlenir* şeklinde düzenlenmiştir.

³⁷ *Kedi ve köpek sahipleri, hayvanlarını en geç 31/12/2022 tarihine kadar dijital kimliklendirme yöntemleriyle kayıt altına aldırarak zorundadır* şeklindeki Geçici md. 4 hükmünde de görüldüğü üzere, özel olarak kedi ve köpekler ele alınmıştır.

³⁸ Ancak Geçici md. 3 uyarınca Pitbull Terrier, Japanese Tosa, Dogo Argentino, Fila Brasilario gibi türler, aksi düzenleme bulunmadığı müddetçe yasaklananlar listesinde yer alacaktır.

Yine, hayvanlara karşı gerçekleştirilen ve birçoğu sosyal medya yoluyla tespit edilen veya failler tarafından yayınlanan görüntülerin oluşturduğu yoğun ve uzun süreli kamouyu neticesinde, md. 28'deki idari cezalardan hemen sonra gelmek üzere 28/A³⁹ maddesi eklenmiş ve çeşitli adli cezalar düzenlenmiştir. Benzer ve bağlantılı şekilde, kamuoyundaki yoğun talep ve beklentilere paralel olarak *Türk Ceza Kanunu (TCK)* md. 151/2'de⁴⁰ düzenlenen mala zarar verme suçu kapsamına yalnızca sahipli hayvanları dahil eden hüküm kaldırılmıştır. Dolayısıyla, sahipli-sahipsiz hayvan ayrımı bu husus için sona erdirilmiştir.

Başlıca güncellemeler yukarıdakiler gibi olmak üzere, Kanunda çok sayıda ekleme, çıkarma ve değişikliklerin yapıldığını belirtmeliyiz⁴¹. Mevcut Kanun ve yapılan değişiklikler dikkate alındığında, hayvanların daha sıkı bir koruma rejimine alındıkları kolaylıkla teşhis edilebilir. Hatta, Hayvanları Koruma Kanunu dışında, örneğin eşya hukuku veya daha geniş bir ifade ile medeni hukuk nazarında da hayvanların alelade birer eşya olarak değerlendirilmelerini güçleştirecek çok sayıda mevcut hükmün bulunduğunu ifade edebiliriz. Öyle ki, ev hayvanlarının diğer eşyalar gibi haczedilememesi; malikin diğer eşyalarını serbestçe terk edebilmekle birlikte ev hayvanını bu şekilde terk edememesi; alelade bir eşyanın yok edilmesi malikin inisiyatifindeyken, bir ev hayvanı ve evcil hayvanların herhangi bir kimse tarafından (HKK md. 13⁴² dışında) kasten öldürülmesi veya sair kötü muameleye tabi tutulmasının ve ayrıca herhangi bir hayvanın cinsel saldırıya uğramasının cezai hükümlere tabi tutulmuş olması gibi hukuki kurallar da hukukumuzda hayvanların eşyalardan ayrı tutulduğu noktalardan birkaçıdır. Bu durumda, Alman-İsviçre hukuklarındaki gibi doğrudan ifade edilmiş

³⁹ Bu kapsamda, nesli yok olma tehlikesi altında olan bir hayvanı öldürmek; sayılan istisnalar dışında bir ev hayvanını veya evcil hayvanı kasten öldürmek; hayvanlara cinsel saldırıda bulunmak veya tecavüz etmek; bir ev hayvanına veya evcil hayvana işkence etmek veya acımasız ve zalimce muamelede bulunmak gibi sair hallerde cezai hükümler uygulama bulacaktır.

⁴⁰ TCK md. 151'in eski hali için bkz: “Başkasının taşınır veya taşınmaz malını kısmen veya tamamen yıkan, tahrip eden, yok eden, bozan, kullanılamaz hale getiren veya kirlüten kişi, mağdurun şikayeti üzerine, dört aydan üç yıla kadar hapis veya adli para cezası ile cezalandırılır.

Haklı bir neden olmaksızın, sahipli hayvanı öldüren, işe yaramayacak hale getiren veya değerinin azalmasına neden olan kişi hakkında yukarıdaki fıkra hükmü uygulanır.”

⁴¹ Örneğin, Ek md. 1'de belediyelerin hayvan bakımevi kurma yükümlülükleri; sahipsiz, güçten düşmüş veya tehlike arz eden hayvanların bu bakımevlerine götürülmeleri ve ilgili hususlar yer almıştır. Ek md. 2'de ise hayvanların kullanıldığı kara ve su sirkleri ile yunus parklarının kurulmasının yasak olduğu; on yılın sonunda mevcut işletmelerin faaliyetlerine son vereceği ve ilgili hususlar düzenlenmiştir.

⁴² “Kanunî istisnalar ile tıbbî ve bilimsel gerekçeler ve gıda amaçlı olmayan, insan ve çevre sağlığına yönelik önlenemez tehditler bulunan acil durumlar dışında yavrulama, gebelik ve süt anneliği dönemlerinde hayvanlar öldürülemez.

Öldürme işleminden sorumlu kişi ve kuruluşlar, hayvanın kesin olarak öldüğünden emin olunduktan sonra, hayvanın ölüsünü usulüne uygun olarak bertaraf etmek veya ettirmekle yükümlüdürler. Öldürme esas ve usulleri Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.”

ayrı bir hüküm bulunmamakla birlikte, hayvanların hukuki statüsü bakımından aynı rejimin Türk hukukunda da benimsenmesinin mümkün ve uygun olduğunu yineleyebiliriz.

III. BAĞIMSIZ BÖLÜMLERDE HAYVAN BULUNDURULMASI

A. GENEL OLARAK

Hayvanlar karada, denizde, doğada ve şehirlerde, kısacası insanın olduğu ve olmadığı hemen her yerde kendine yaşam alanı bulur. Bunlardan bazıları sahipli birer ev hayvanı olarak insanlarla bir arada yaşamlarını sürdürmektedir. Özellikle kuş, balık, sürüngen ve kedi-köpek türleri somut olaylarda sıklıkla inceleme bulacaktır⁴³. Bu noktada çalışmamız içerisindeki asıl mesele, hayvanların kat mülkiyetine tabi yapılardaki bağımsız bölümlerde bulundurulup bulundurulamayacağı üzerinedir. Ancak aşağıda öncelikle, kat mülkiyetine tabi olmayan sair yapılardaki durumun genel hatlarına kısaca işaret etmek, kat mülkiyetine tabi yapılardaki farklı durumu daha iyi izah etmek bakımından faydalı olacaktır.

B. KAT MÜLKİYETİNE TABİ OLMAYAN YAPILARDAKİ DURUMUN GENEL ÇERÇEVESİ

Kat mülkiyetine tabi olmayan, müstakil ve bilhassa tek kişi kullanımındaki bir yapıda bulunan hayvanların durumu için yapılacak inceleme kat mülkiyeti ilişkileri bünyesindeki incelemeye nazaran daha yalındır⁴⁴. Hayvanların bu yapılarda bakılmalarına kural olarak olumlu yaklaşılr. Diğer bir ifade ile hukuki bir engel bulunmaz. Örneğin, sahip olduğu hayvana tek kişi mülkiyetindeki müstakil evinde bakan kimsenin davranışını engelleyen bir hukuk kuralı bulunmaz. Ancak bu ifadeden, kat mülkiyetine tabi olmayan veya tek kişinin mülkiyetinde bulunan yapılarda herhangi bir kural ve sınırlamaya tabi olunmaksızın hayvan bulundurulabileceği, tümüyle serbestçe hareket edilebileceği anlamını da çıkarmamak gerekir.

Öncelikle, her ne kadar aynı binada ikamet eden başka kimseler olmasa da, hayvan bulundurulan yapıya komşu olan kimselerle komşuluktan doğan hukuki ilişki ve yükümlülükler her somut olayda göz önüne alınacaktır. Örneğin, ev hayvanının yaptığı gürültü ile komşu taşınmazdaki kimseleri sürekli olarak rahatsız etmesi hukuk nazarında istenmeyen bir

⁴³ Ancak, nasıl ki evcil hayvanlar ile ev hayvanlarını ilgili kanundaki tanımlamalara uygun olarak ayırıyorsak, aynı şekilde konu kat mülkiyeti ilişkilerine geldiğinde ev hayvanlarını da bir bütün olarak irdelemek yerine somut olayda kendi içerisinde farklı yorumlar yapabiliriz. Örneğin, bağımsız bölümde yönetim planı gereği hayvan bulundurulmasının yasaklanmasına ilişkin mevcut olan hüküm, küçük bir akvaryum balığının da bu alana sokulmasını yasaklayabilir mi? Bu gibi sorular yanıtlanırken hayvan türlerinin genişliği ve her bir hayvanın niteliğinin nazara alınmasının ne derece önemli olduğu anlaşılacaktır. Yoksa, her ikisi de hayvan olsa da bir karınca ile ayıyı tümüyle aynı kapsamda değerlendiremeyiz.

⁴⁴ İnc. Nart (n 17) 147 vd.; Mertkan Uçkan, 'Ev ve Süs Hayvanlarının Konuttan Tahliye Edilmesi Hakkında Bir Değerlendirme' (2013) 8 (Özel Sayı) Yaşar Üniversitesi E-Dergisi, 2847 vd.

durumdur⁴⁵. Keza, bir şehirdeki birbirine yakın taşınmazlardan birinde koku ve ses yayan bir ahırın mevcudiyeti için de aynı hususu yineleyebiliriz⁴⁶. Ancak, birbirinden bağımsız komşu taşınmazlar arasında makul görülebilecek bir durum, bağımsız bölüm malikleri arasında hoş görülmeyebilir. Her bir somut durumun ayrı ayrı tespiti ve değerlendirilmesi gerektiği açıktır. Öyle ki, komşu taşınmazlar arasındaki durumu çevreleyen değişkenleri irdelemek gerekir. Mutat şekilde hayvanların bulunduğu, şehir statüsünde olmayan küçük bir yerleşim yerinde müstakil yapı ve bahçe içerisinde beslenen hayvanların yaptığı/çıkardığı sesler ve yaydığı koku bir ölçüde kabul edilir sayılabilecekken; nüfusu az dahi olsa, şehirleşmiş ve yakın/bitişik yapıların bulunduğu bir bölgede farklı yorum yapılabilir⁴⁷. Ayrıca, rahatsızlık kavramının değerlendirilmesinde aşırı hassas veya duyarsız kimseler değil, kural olarak ortalama bir insan dikkate alınmalıdır⁴⁸.

Keza, kat mülkiyetine tabi olmayan, kat irtifakı da tesis edilmemiş ve malik ile malik olmayan kişiler tarafından kullanılan yapılarda, malik veya kullananlardan birisinin bulundurduğu hayvanların (komşu ya da aynı yapıdaki) diğer kimseleri rahatsız etmemesi gerekecektir⁴⁹. Bu bakımdan, taşınmazların uygun şekilde kullanılmasını dava edebilecek

⁴⁵ Nitekim “Herkes, taşınmaz mülkiyetinden doğan yetkileri kullanırken ve özellikle işletme faaliyetini sürdürürken, komşularını olumsuz şekilde etkileyecek taşkınlıktan kaçınmakla yükümlüdür. Özellikle, taşınmazın durumuna, niteliğine ve yerel âdete göre komşular arasında hoş görülebilecek dereceyi aşan duman, buğu, kurum, toz, koku çıkartarak, gürültü veya sarsıntı yaparak rahatsızlık vermek yasaktır. Yerel âdete uygun ve kaçınılmaz taşkınlıklardan doğan denkleştirmeye ilişkin haklar saklıdır.” şeklindeki TMK md. 737 hükmü, bu gibi bir durumda ele alınabilecek somut düzenleme içermektedir.

⁴⁶ Yarg. 14. HD, 20.10.2020 T., 2016/17880 E., 2020/6460 K.: “...Davaya konu olayda davacı, davalının komşu taşınmaz üzerine inşa ettiği ahırdan gelen kötü koku ile köpek ve hayvanların sesleri nedeniyle zarar gördüğünü belirterek davalının komşuluk hukukuna aykırı davranışının önlenmesini, gerekli tedbirlerin alınmasını istemiştir...

...mahkemece, davalının beslediği köpekler nedeniyle koku ve çevre kirliliği olduğu belirlendiğinden köpek beslenmesi ve yem vermenin önlenmesi şeklinde hüküm kurulması gerekmektedir...”

<<https://www.lexpera.com.tr/ictihat>> (LHBS: Lexpera Hukuk Bilgi Sistemi)

⁴⁷ İnc. Uçkan (n 46) 2850 vd.

⁴⁸ Bkz. Yarg. 14. HD, 20.10.2020 T., 2016/17880 E., 2020/6460 K.: “...Mahkemece yapılacak araştırmalarda somut olayın özelliği, komşu taşınmazların yerleri, nitelikleri, konumları, kullanma amaçları göz önünde tutularak, normal bir insanın hoşgörüsü ve tahammül sınırlarını aşan bir elatmanın bulunup bulunmadığı tespit edilmelidir. Davacının sübjektif ve aşırı duyarlılığı ile değil, objektif her normal insanın duyarlılığına göre elatmaya katlanıp katlanamayacağı araştırılmalı; sonuçta katlanılabilir, hoşgörüsü sınırlarını aşan bir zarar veya elatmanın varlığı tespit edildiği takdirde mülkiyet hakkının taşkın olarak kullanıldığı sonucuna varılmalıdır...” (LHBS)

⁴⁹ Farklı bir mesele için ayrıntılı olarak inc. Yarg. 1. HD, 23.12.2010 T., 2010/12498 E., 2010/13946 K.: “...taşınmazda bulunan binada kat mülkiyeti ve kat irtifakı kurulmadığı, davacılar Ş.K.’in taşınmazda paydaş olduğu, diğer davacılarla, davalının taşınmazda kayıttan ve mülkiyetten kaynaklanan bir haklarının bulunmadığı kayden sabittir. Ancak, davacı Ş. dışındaki davacılar dosyaya ibraz ettikleri satış vaadi sözleşmeleriyle taşınmazda bulunan bağımsız bölümleri kullandıklarını savunmuşlardır.

Davacıların, davalının taşınmazın ortak yeri olan çatı katında güvercin ve köpek beslediğini, davalının beslediği hayvanların pisliğinin çatıdan dairelerine sızarak zarar verdiğini, ortak yer olan çatıyı kullanmadıklarını, davalının çatının onarımına izin vermediğini, ortak asansörün de davalı tarafından kullanıldığını belirterek elatmanın önlenmesi ile çatının onarımı ve zararlarının tazmini isteği ile eldeki davayı açtıkları görülmektedir...

kişiler malikler ile sınırlı değildir. Dolayısıyla, kat mülkiyetine tabi olmayan bir yapıdaki maliklerin veya kiracı gibi kullanım hakkı sahiplerinin birbirlerine (ve diğer komşu yapılardaki kimselere) karşı herhangi bir sorumluluk altında olmadan serbestçe hareket edebileceklerini söylemek de mümkün olmayacaktır.

Bazı durumlarda, varsa komşu yapıdaki veya aynı binadaki kimselerin rahatsız edilip edilmediğinden bağımsız olarak, ilgili hayvanların bulundurulması başlı başına uygunsuzluk teşkil eder. Örneğin, ev ortamında bakılması doğası gereği kendisi için uygun olmayan bir hayvanın bu şekilde tutulması hayvana yapılmış bir kötü muamele olarak nazara alınabilir (bkz. HKK md. 14) ve Hayvanları Koruma Kanunu kapsamında ilgili yaptırımlar uygulanabilir (bkz. HKK md. 28). Aynı şekilde, bakılması, üretilmesi, bulundurulması vs. yasaklanmış olan hayvanların olduğu somut olaylarda da aynı sonuca ulaşılmalı gerekir. Dolayısıyla, kat mülkiyetine tabi olmayan yapılarda hayvan bulundurulması için kural olarak ayrıca izin alınmayacaksa da, yukarıda verilen örneklerde görüldüğü üzere, hayvan bulundurulmasının somut sınırlama ve sorumluluklara tabi olması olağandır.

C. KAT MÜLKİYETİ İLİŞKİLERİ ÇERÇEVESİNDEKİ DURUM

1. Genel Olarak

Yukarıda görüldüğü üzere, kat mülkiyetine tabi olmayan yapılardaki durum, istisnai haller dışında ilgili kişilerin maliki veya kullanım hakkı sahibi oldukları müstakil taşınmazlarda herhangi bir izne ihtiyaç duyulmaksızın hayvan bulundurulabilmeleridir. Ancak, *Bağımsız bölüm*⁵⁰, *Eklenti*⁵¹ ve *Ortak yer*⁵² kavramlarını içerisinde barındıran kat mülkiyeti ilişkilerinde hayvanların bulundurulması hususu ayrı bir inceleme arz eder.

...komşuluk hukukuna dayalı olarak açılacak elatmanın önlenmesi davaları taşınmaz maliki tarafından açılacağı gibi malik olmayan, sınırlı aynı hak ya da kişisel hakka dayalı olarak taşınmazı kullanan kişiler tarafından da açılacağı yargısal uygulamalar gereğidir.

Hal böyle olunca, taşınmazda paydaş olan davacı Ş.. dışında taşınmazda paydaş olmayan ancak taşınmazı sınırlı aynı hak ya da kişisel hakka dayalı olarak kullanan davacıların da dava açma haklarının bulunduğu gözetilerek iddia ve savunmaya ilişkin delillerinde değerlendirilerek sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken taşınmazda malik olmadıkları gerekçesiyle davalarının reddine karar verilmiş olması doğru değildir..." (LHBS)

⁵⁰ KMK md. 2: “*anagayrimenkulün ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli olup, bu Kanun hükümlerine göre bağımsız mülkiyete konu olan bölümleri*”; Bağımsız bölüm kavramı için ayrıntılı olarak bkz. Arzu Genç Arıdemir, Kat Mülkiyeti I (1st edn, On İki Levha Yayıncılık 2021) 66 vd.; Ertaş (n 20) pn. 1971-1972

⁵¹ KMK md. 2: “*bir bağımsız bölümün dışında olup, doğrudan doğruya o bölüme tahsis edilmiş olan yerler*”; Eklenti kavramı için ayrıntılı olarak bkz. Genç Arıdemir (n 52) 103 vd.; Ertaş (n 20) pn. 1973 vd.

⁵² KMK md. 2: “*Anagayrimenkulün bağımsız bölümleri dışında kalıp, korunma ve ortaklaşa kullanma veya faydalanmaya yarayan yerler*”; Ortak yer kavramı için ayrıntılı olarak bkz. Genç Arıdemir (n 52) 114 vd.; Ertaş (n 20) pn. 1979 vd.

Bir malik veya kiracı gibi kimselerin kat mülkiyetine tabi yapıdaki bağımsız bölümde hayvan bulundurup bulunduramayacağı meselesine ilişkin olarak, öncelikle kat mülkiyeti ilişkilerini düzenleyen kanun olan Kat Mülkiyeti Kanunu incelenir⁵³. Ancak, doğrudan Kat Mülkiyeti Kanunu ve Türk Medeni Kanunu ile diğer kanunlar incelendiğinde, bağımsız bölümler ve eklentiler başta olmak üzere incelediğimiz fiziksel alanlarda hayvanların bulundurulmasının yasak veya caiz olduğu yönünde açık bir hükmün bulunmadığı görülecektir. Dolayısıyla, uygulamada bu meselenin çözümünde ilk olarak incelenen husus, yönetim planında buna ilişkin bir hükmün bulunup bulunmadığı, diğer bir ifade ile hayvan bulundurulmasının yönetim planı hükmüyle yasaklanıp yasaklanmadığıdır⁵⁴. Kanaatimizce de hayvanların gerek bağımsız bölümlerde gerek ortak alan ve eklentilerde bulundurulup bulundurulamayacağına ilişkin meselede öncelikle yönetim planı incelenmelidir⁵⁵. Bu sebeple aşağıda, bilhassa bağımsız bölümlerde bulundurulan hayvanlara ilişkin değerlendirmeler yapılacak; hayvanların bulundurulmasının hangi durumlarda uygun olup olmadığına ve sair hususlara değinilecektir.

2. Yönetim Planında Yasaklayıcı Bir Hüküm Bulunması

Kat Mülkiyeti Kanunu md. 12'ye göre, kat mülkiyetinin kurulması için istenen belgelerden birisi Yönetim Planı'dır⁵⁶. KMK md. 12/1/b ifadesiyle *Bağımsız bölümlerin kullanılış tarzına, birden çok yapının varlığı halinde bu yapıların özelliğine göre 28 inci maddedeki esaslar çerçevesinde hazırlanmış, kat mülkiyetini kuran malik veya malikler tarafından imzalanmış bir yönetim plânı* bulunmalı ve ibraz edilmelidir. O halde, kat

⁵³ Kat mülkiyeti meselelerine ilk olarak bu Kanunun emredici hükümleri; daha sonra Türk Medeni Kanunu ve diğer kanunların emredici hükümleri; ardından, malikler arasındaki anlaşma hükümleri; son olarak yine Kat Mülkiyeti Kanunu'na öncelik verilmek kaydıyla kanunların yedek hükümleri uygulanacaktır, bkz. Oğuzman, Seliçi ve Oktay-Özdemir (n 3) pn. 2105 vd., Genç Arıdemir (n 52) 453; KMK md. 9'da ise *Kat mülkiyetine veya kat irtifakına ait kütük kaydında veya kat malikleri arasındaki sözleşmede veya yönetim planında veya bu kanunda hüküm bulunmayan hallerde, kat mülkiyetinden doğan anlaşmazlıklar, Medeni Kanun ve ilgili diğer kanunlar hükümlerine göre karara bağlanır* hükmü bulunmaktadır.

⁵⁴ İnc. Uçkan (n 46) 2859 vd.; Alı Rıza İlgezdi, Adım Adım Kat Mülkiyeti Hukuku (1st edn, Seçkin Yayıncılık 2019) 336; yönetim planında hayvanların bulundurulmasına ilişkin yasaklayıcı bir hükmün düzenlenemeyeceği yönünde bkz. Nart (n 17) 159; ancak bu görüşte de, bağımsız bölüme ilişkin yasaklama olmayacaksa da ortak alanlar için yasaklayıcı hükümlerin düzenlenebileceği ifade bulunmaktadır, bkz. a.e. 159; ayrıca kat mülkiyetinde yönetim hususuna ilişkin inc. Murat Topuz, Türk Özel Hukukunda Taşınmaz Mülkiyeti (1st edn, Seçkin Yayıncılık 2020), 102 vd.

⁵⁵ Ancak farklı olarak, yönetim planına konulacak hükümle bağımsız bölümlerde hayvan bulundurulmasının yasaklanmasının uygun olmadığı, ortak alanlar içinse böyle bir yönetim planı hükmünün oluşturulabileceği de ifade edilebilmektedir, bkz. Uçkan (n 46) 2871 vd.; diğer görüşlerin ayrıntılı incelenmesi için ayr. bkz. a.e. 2861 vd.

⁵⁶ Yönetim Planı kavramı için ayrıntılı olarak bkz. Genç Arıdemir (n 52) 458 vd.; yönetim planının hukuki niteliğine ilişkin ayrıntılı olarak bkz. Haluk Nami Nomer, 'Kat Mülkiyetinde Yönetim Planının Hukuki Niteliği' (2013) Prof. Dr. Mustafa Dural'a Armağan, 827 vd.; ayrıca Türk öğretisinin eşyaya bağlı borç ilişkisi görüşünü benimsediği yönünde bkz. a.e. 828

mülkiyetine tabi bir yapının yönetim planını haiz olması beklenir. İlgili tüm kişileri bağlayıcı bir yapıya sahip olan yönetim planı, bağımsız bölümlerden ortak alanlara, yönetim ve yöneticilere kadar çok çeşitli hususlarda hükümler içeren bir unsurdur. Aynı kanunun 28. maddesinde de açıkça ifade edildiği üzere bütün malikleri ve hatta halefler ve yönetici gibi ilgili kişileri de bağlar⁵⁷. Bu sebeple, emredici hükümlere, ahlaka, kamu düzenine, kişilik hakkına veya genel olarak hukuka aykırı olmadığı müddetçe yönetim planı içerisinde yer alan düzenlemelere uyulmak gerekir⁵⁸. Dolayısıyla, usulüne uygun bir şekilde kaleme alınarak yönetim planı haline getirilmiş belgede yer alan hayvan bulundurulmasına ilişkin hükümler, burada saydığımız tüm ilgililer için bağlayıcı şekilde uygulanır.

Hemen akla gelebileceği üzere yönetim planında bulunmayan bir hususun sonradan eklenmesi, daha önceden cevaz verilen bir hususun daha sonradan yasaklanması, çeşitli değişikliklerin yapılması mümkündür. KMK md. 33'e dayalı başvuru imkanı baki olmak üzere⁵⁹, kural olarak 4/5 çoğunluk oyuyla ilgili değişiklik yapılabilecektir⁶⁰. Bu durumda,

⁵⁷ Uçkan (n 46) 2859; Abdülkadir Arpacı, Kat Mülkiyetinde Yönetim (2nd edn, Temel Yayınları 1994) 65; Yarg. 20. HD, 09.05.2017 T., 2017/836 E., 2017/4192 K.: "...Yönetim planının 9. maddesinin (e) bendinde, kendi bağımsız bölüm ve eklentisi ile ortak yerlerde, kat malikleri kurulunca müsaade edilmedikçe; kedi, köpek ve tavuk gibi hayvanlar besleyemezler, hükmü kararlaştırılmıştır. Kat malikleri kurulunca alınan aksi bir karar bulunmaması sonucu yönetim planı geçerlidir. Kat Mülkiyeti Kanununun 28. maddesi gereğince, yönetim planı bütün kat maliklerini, bunların külli ve cüzi haleflerini bağlayan bir sözleşme niteliğindedir. Yönetim planı değiştirilmedikçe bağımsız bölüm malikleri, külli ve cüzi halefleri ile yönetici ve denetçiler buna uymak mecburiyetindedir. Yönetim planında bağımsız bölüm maliklerinin kendi bağımsız bölümleri ile eklenti ve ortak yerlerde hayvan beslemeyecekleri kararlaştırıldığına göre bağımsız bölümde beslenen kedi ve köpek çevresine rahatsızlık vermemiş olsa dahi davalılarda bu yönetim planına uymak zorundadırlar. 5199 sayılı Hayvanları Koruma Kanununun da, ev ve süs hayvanları bakımından bunların bağımsız bölümlerde beslenebileceklerine dair bir hüküm mevcut olmadığı gibi, Türkiye'nin tarafı olduğu Ev Hayvanlarının Korunmasına Dair Avrupa Sözleşmesinde de buna imkan veren bir düzenleme bulunmamaktadır. Yönetim planının 9/e maddesinde kat malikleri kurulunca müsaade edilmedikçe anataşınmazın bağımsız bölüm, eklenti ve ortak yerlerinde kedi ve köpek beslenmesi yasaklanmış olduğundan, tüm bu olguların gözetilerek tarafteski sağlandıktan sonra ilk celsede davanın kabulü ile köpeğin bağımsız bölümden uzaklaştırılmasına karar verilmesinde bir isabetsizlik görülmemiştir..." (LHBS); Yarg. 20. HD, 03.10.2017 T., 2017/4850 E., 2017/7206 K.

⁵⁸ Yönetim planının konu bakımından hükümsüzlüğüne ilişkin bkz. Genç Arıdemir (n 52) 562 vd.; ayrıca, bazı hükümlerin geçersizliğinin planın tümüne sirayet edip etmeyeceğine ilişkin farklı görüşlerin bulunduğu görülmektedir, bu hususta bkz. a.e. 568 vd.

⁵⁹ Esasen planın yapılması oybirliğine dayanmakta ise de değişiklik için 4/5 çoğunluk yeterlidir. Her durumda yeterli çoğunluğun sağlanamaması halinde md. 33'e dayalı mahkemeye başvuru haklı saklıdır, Oğuzman, Seliçi ve Oktay-Özdemir (n 3) pn. 2278; Sirmen (n 22) 509; Ayrıca, yönetim planının değiştirilmesi için kanunda öngörülen sayının Yargıtay'a göre emredici olduğu ve azaltma/artırmanın kanuna aykırı olacağına işaret edilmektedir, Ahmet Nar, 'Kat Malikleri Kurulu' (2018) XXII (1-2) Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 175 ve dn. 52 (Yarg. 18. HD, 10.06.2002 T., 2002/5684 E., 2002/6601 K.); Genç Arıdemir (n 52) 475

⁶⁰ Daha önceki düzenlemelerde oybirliği arandığı ifade edilmektedir, bkz. Arpacı (n 59) 60; Toplu yapılarda yönetim planı ve değiştirilmesi ise md. 70'de ayrıca düzenlenmiştir. Bkz. KMK md. 70: "Toplu yapı kapsamındaki yapı ve yerler için tamamını kapsayan bir tek yönetim planı düzenlenir. Yönetim planı, toplu yapı kapsamındaki bütün kat maliklerini bağlar. Yönetim planının değiştirilebilmesi için, toplu yapı temsilciler kurulu üyelerinin temsil ettikleri bağımsız bölümlerin tamsayısının beşte dördünün oyu şarttır. Geçici yönetimle ilgili yönetim planı hükümleri, toplu yapı alanındaki bağımsız bölüm maliklerinin beşte dördünün oylarıyla değiştirilebilir."

hayvan bulundurulmasına ilişkin meselenin çözümü için gerekli çoğunluğa uyularak karara bağlanmış bir plan değişikliği de yeterli olacaktır. Yönetim planının ilk hali gibi daha sonradan değiştirilmiş hali de gerek malikler (itiraz edenler dahil) gerek onların külli ve cüzi halefleri gerek yönetici ve denetçiler için aynı şekilde bağlayıcıdır. Öyle ki, plan ve varsa sonradan yapılan değişiklikler, kat mülkiyeti kütüğünün beyanlar hanesinde gösterilecektir⁶¹. Her durumda, planda hüküm bulunmayan hallerde ise somut meseleler Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri başta olmak üzere genel hükümler yardımı ile çözüme kavuşturulacaktır.

Bu kapsamda, somut olaydaki uyuşmazlığı inceleyen mahkemenin de yönetim planını mutlaka nazara alması gerekir. Dolayısıyla, yönetim planında bağımsız bölümlerde hayvan bulundurulmasına ilişkin bir düzenleme bulunması durumunda bu düzenlemeye uyulmak gerekecektir. Örneğin, bağımsız bölümlerde bazı cins hayvanların bulundurulamayacağı; hayvan bulundurulmasına müsaade edilmesi için kat malikleri kurulundan belirli bir çoğunlukla izin alınması gerektiği; bulundurulacak azami hayvan sayısı⁶²; hayvanların ortak yerlerde bakılıp bakılmayacağı veya hangi gün ve saatlerde buna müsaade edileceği; hayvan bulundurulmasının uygun görüldüğü hallerde toplu yaşamla ilintili olmak üzere uyulması gereken diğer kurallar; varsa, ortak yaşam alanlarında hayvanların istifadesine tahsis edilmiş bölümler ve kullanım ilkeleri gibi sair düzenlemeler yapılabilecek ve bu düzenlemeler bağlayıcı olacaktır.

Kural olarak, yönetim planı ile hayvan bulundurulmasının yasaklandığı yapılarda hayvanların çevreye zarar verip vermediği, gürültü yapıp yapmadığı, koku yayıp yaymadığı gibi değişkenlerin incelenmesine gerek duyulmamaktadır⁶³. Diğer bir ifade ile, kat mülkiyeti

⁶¹ Buna karşılık, beyanlar hanesine kaydedilmemiş plan ve değişikliklerin cüzi halefleri bağlamadığı da ifade edilmektedir, Oğuzman, Seliçi ve Oktay-Özdemir (n 3) pn. 2276; Öte yandan, yönetim planında yapılan değişiklik beyanlar hanesine işlenmemiş olsa dahi cüzi halefler için de bağlayıcı olması gerektiği ifade bulunmaktadır, Ertaş (n 20) pn. 2116; aynı yönde ve “...Çünkü, zaten yönetim planı beyanlar hanesine yazılsa bile, cüzi halefler beyanlar hanesine bakarak yönetim planının içeriğine öğrenemeyecekler, yalnızca yönetim planının tarihine ve değişiklik yapıldıysa, değişiklik tarihini öğreneceklerdir...” şeklinde bkz. Ali Hulki Cihan, ‘Kat Mülkiyetinde Yönetim Planı ve Hukuki Sonuçları’, Yargıtay Kararları Işığında Güncel Medeni Hukuk Problemleri Sempozyumu Bildirileri, Editör: Tuğçe Tuzcuoğlu ve Ali Hulki Cihan, (2018), On İki Levha Yayınları, 624

⁶² Yönetim planında genel bir hayvan bulundurma yasağı getirilmek uygun olmazsa da hayvan sayısı vb. gibi somut düzenlemelerin yapılabileceği hususunda bkz. Genç Arıdemir (n 52) 530

⁶³ İlgezdi (n 56) 336; Örn. Yarg. 20. HD, 30.04.2018 T., 2017/3515 E., 2018/3192 K.: “...Dava, mezkur hayvanların siteden uzaklaştırılması ve yapılan barınakların sökülerek eski haline getirme istemine ilişkindir. Kat Mülkiyeti Kanununun maddesine göre tüm kat maliklerini bağlayıcı sözleşme niteliğinde olan yönetim planında, bağımsız bölüm ve eklentilerinde kedi, köpek gibi hayvanların beslenmesi açıkça yasaklanmış ise bağımsız bölümde beslenen kedi ve köpek çevresine rahatsızlık vermemiş olsa dahi uyuşmazlık halinde mahkemece yönetim planının uygulanması zorunludur. Yönetim planının B-Kat Maliklerinin Hakları ve Borçları bölümünün .../b maddesinde "Kendi bağımsız bölümü ile ortak yerlerde kat malikleri kurulunca müsaade edilmedikçe kedi, köpek ve tavuk gibi hayvanlar beslenmesi yasaklanmış olduğundan davanın kısmen kabulü ile davalıların bahçe ve ortak alanda beslediği köpeklerin tahliyesine karar verilmesinde bir isabetsizlik

düzenindeki toplu yaşamın huzuru için son derece önemli olan hususları düzenleyen ve yönetim planı gibi bir esas sözleşmeyle belirlenmiş kurallara mutlak surette uyulmak gerekir. Bu noktada, yönetim planında yasaklama yönünde bir hüküm varsa, mahkemeler ve Yargıtay'ın ayrıca hayvanın bulunmasından dolayı mevcut bir rahatsızlık veya zarar aramadığına işaret edilmektedir⁶⁴.

Öte yandan, somut olaylarda bahse konu hayvanlar çoğunlukla köpekler olmakla birlikte, çalışmanın başlangıcında belirtildiği üzere hayvan türleri köpeklerle sınırlı değildir. Japon balığından köpek balığına, fareden aslana kadar geniş bir yelpaze ele alınmaya müsaittir. Bu noktada, mutad şekilde insanların bir arada yaşamaktan çekinmedikleri, çoğunlukla küçük boyutlu, olumsuz şartlarda dahi zarar verme potansiyeli bulunmayan, niteliği gereği gürültü-koku-saldırganlık-zarar verme gibi olumsuzlukları taşımayan hayvanları da kapsayacak şekilde genel ve mutlak bir yasaklama ise uygun olmaz. Örneğin, bir japon balığının ve muhabbet kuşunun insanlarla bir arada bulunması, üzerinde şüpheye yer bulunmayacak derecede mutad vaziyettedir. Bu gibi hayvanların durumu her bir somut olayda ayrı ayrı incelenecek olmakla birlikte, örnekteki gibi hayvanların bağımsız bölümlerde bulundurulmasının yasaklanması *dürüstlük kuralı*⁶⁵; *de minimis non curat lex*; *hayatın olağan düzeni*; *mülkiyet hakkı* gibi sair hukuki kural ve argümanlar ile karşılaşılabilecektir.

Keza, bağımsız bölümlerden bazısında hayvan bulundurulup, ismen sayılı bazı bölümlerde ise bulundurulamayacağına ilişkin bir düzenleme de (yapısal-hukuksal-mantıksal gerekçeleri ortaya konulmadığı sürece) kural olarak uygun olmaz. Benzer biçimde, yalnızca belirli bir tür hayvanın beslenmesine izin verilmesi ve (koku, saldırganlık veya gürültü yapma potansiyeli-büyüklik gibi mantıksal sebeplere dayanmayan) anlamsız ve düzen/huzur/yönetim saikine hizmet etmeyen sebeplerle diğerlerine izin verilmemesi de uygun olmayacak bir plan hükmü teşkil edecektir. Örneğin, van kedisi dışındaki kedi türlerini beslemenin yasak olması gibi.

İfade edildiği üzere Yargıtay uygulamasına göre, yönetim planında belirli hayvanların bulundurulmasının yasak olması halinde bu kural, bahse konu hayvanların ilgili bağımsız

görülmemiştir..." (LHBS); Yarg. 20. HD, 06.11.2017 T., 2017/4787 E., 2017/8934 K.; Yarg. 20. HD, 31.10.2017 T., 2017/1928 E., 2017/8646 K.

⁶⁴ Bkz. Nart (n 17) 125 vd.; Genç Arıdemir (n 52) 526; İlgezdi (n 56) 339; Uçkan (n 46) 2860 vd.; konuya ilişkin görüşlerin detaylı incelemesi için ayr. bkz. a.e. 2861 vd.; hayvanlara ilişkin yasağın ev hayvanı olmayan hayvanlar için geçerli olabileceği yönünde bkz. Ahmet Kemal Şenpolat, Evcil Hayvanlar ve Hukuksal Sorunlar' (2007) 81 (2) İstanbul Barosu Dergisi, 603

⁶⁵ TMK md. 2: "*Herkes, haklarını kullanırken ve borçlarını yerine getirirken dürüstlük kurallarına uymak zorundadır.*

Bir hakkın açıkça kötüye kullanılmasını hukuk düzeni korumaz."

bölümden hiç çıkmaması, henüz koku ve gürültü yapmaması, zarara sebebiyet vermemiş olması gibi durumlarda da aynen uygulanır. Diğer bir ifade ile, hayvanın henüz bir zarara sebebiyet vermemiş olduğu savunması yönetim planı hükmünün uygulanmaması, etkisiz kılınması sonucunu doğurmaz.

Ancak yine de, somut olayda dürüstlük kuralı başta olmak üzere sair sebeplerle hayvan bulunduran lehine yorumlanacak istisnai durumlara da ulaşılabilme ihtimali bulunabilir. Bunun için her bir somut olay titizlikle incelenmelidir. Örneğin, yönetim planında tüm köpeklere ilişkin genel bir yasaklama olmakla birlikte, somut olaydaki köpeğin biyolojik cinsi gereği oldukça küçük olması, makul ölçünün altında bir ses veya koku çıkarmaya dahi müsait olmaması, bağımsız bölüme girerken herhangi bir kimse ile temasının yapının durumu gereği mümkün olmaması gibi somut hallerin bir arada bulunduğu durumlarda, yönetim planı ile getirilen yasaklamanın amacının zedelenmediği sonucuna da varılabilir. Keza, birbirini tanıyan az sayıda malikten oluşan bir apartmanda, bulundurulduğu çok uzun sürelerdir bilinen ve memnuniyetle karşılanan hayvanın tahliyesinin, herhangi başka bir sebep bulunmaksızın yalnızca malikler arasında başka bir konudan kaynaklanan husumetten dolayı talep edilmesi durumunda da tahliye talebine olumsuz cevap verilebilir⁶⁶. Elbette bu ihtimallerin son derece istisnai durumlar olacağını, detaylı bir inceleme gerektiğini yinelemeliyiz.

Yine Yargıtay kararları incelendiğinde, *kat malikleri kurulu tarafından izin verilmediği sürece hayvan bulundurulmasının yasak olması...* şeklinde yönetim planlarının uygulamada yer aldığı görülmektedir⁶⁷. Bu gibi bir durumda yönetim planında izin için özel bir şart, oy oranı öngörülmediği sürece çoğunluk oyu ile hayvan bulundurulması mümkün olmalıdır. Yine hayvan bulundurulması için oybirliği arandığı bir örnekte⁶⁸ ise hükmün lafzıyla oybirliği

⁶⁶ İnc. Uçkan (n 46) 2875 vd.

⁶⁷ Bkz. Yarg. 20. HD, 17/1/2018 T., 2017/1186 E., 2018/204 K.: "...Site yönetim planı 20. maddesinde kat malikleri için "...Kendi bağımsız bölüm ve eklentileri ile ortak yerlerde, villa malikleri kurulunca müsaade edilmediği taktirde kedi, köpek ve tavuk gibi hayvanlar besleyemezler..." maddesi hükmüne göre yönetim planı tüm kat maliklerini bağlayan sözleşme niteliğinde bulunduğundan, davalı site yönetim planının 20. maddesinde kat maliklerinin kedi, köpek, tavuk gibi hayvan beslemelerinin yasaklandığı görülmekle, Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı kanıtlar ile yasal gerektirici nedenlere göre site yönetim planının 20. maddesi ve Kat Mülkiyeti Kanununun 28. maddesi hükmüne uygun olarak karar verildiği anlaşıldığından, yerinde görülmeleyen temyiz itirazının reddi ile usûle ve kanuna uygun olan hükmün ONANMASINA..." (LHBS); Yarg. 20. HD, 02.04.2018 T., 2017/2855 E., 2018/2441 K.

⁶⁸ Yarg. 20. HD, 02.04.2018 T., 2017/2428 E., 2018/2429 K.: "...Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı kanıtlarla yasal gerektirici nedenlere ve özellikle anataşınmaz yönetim planı 50/e maddesinde; kendi bağımsız bölüm ve eklentisi ile blok ortak yerler ile toplu yapı ortak alanlarında toplu yapı yönetim kurulunca oybirliği ile karar kılınmadıkça kedi, köpek ve tavuk vs hayvanlar besleyemezler düzenlemesine yer verildiği, Kat Mülkiyeti Kanununun 28. maddesi gereğince de yönetim planı bütünü kat maliklerini, bunların külli ve cüzi haleflerini bağlayan bir sözleşme niteliğinde olup Yönetim planı değiştirilmedikçe bağımsız bölüm malikleri, külli ve cüzi halefleri ile yönetici ve denetçiler buna uymak mecburiyetindedir ve yönetim planında bağımsız bölüm maliklerinin kendi bağımsız bölümleri ile eklenti ve ortak yerlerde hayvan besleyemeyecekleri

aranacak olmakla birlikte, 4/5 çoğunluk sağlanarak gerçekleştirilen yönetim planı değişikliği ile mevcut plandaki oybirliği şartı etkisiz kılınabilecektir.

3. Yönetim Planında Yasaklayıcı Bir Hüküm Bulunmaması

a. Genel Olarak

Kat mülkiyetine tabi yapılarda hayvanların bulundurulması ile ilgili somut uyuşmazlıklarda ilk ve özellikle inceleme konusu edilecek husus yönetim planı içerisinde duruma ilişkin bir düzenleme bulunup bulunmadığıdır. Yukarıda izah edildiği üzere, malikleri, haleflerini ve ilgili tüm kişileri bağlayıcı yapıya sahip olan yönetim planında açık bir yasaklayıcı hüküm bulunması durumunda (hükümün kendisi hukuka aykırı olmadığı takdirde) buna göre hareket edilecektir. Ancak, somut olayda hayvanlara ilişkin hiç veya yeterli açıklıkta hükümler yer almaması veya doğrudan izin veren hükümlerin bulunması mümkündür. Bu sebeple aşağıda, kısaca bu ihtimaller üzerinde durulmak gerekir.

b. Herhangi Bir Hükümün Bulunmaması

Hemen belirtmek gerekir ki, yönetim planında hayvanların barınmasına müsaade edilip edilmediğine ilişkin bir hüküm yer almıyorsa, hayvan bulundurmanın yasak olduğu sonucuna varmak mümkün olmaz. Bu durumda, kural olarak bağımsız bölümde hayvan bulundurulmasına cevaz verilmek gerekecektir⁶⁹. Ancak, yasaklayıcı bir hükümün bulunmaması bağımsız bölüm maliklerinin veya kiracılar gibi kullanım hakkı sahiplerinin tamamen serbest şekilde hareket edebilecekleri anlamına da gelmeyecektir.

İlk olarak, planda yasaklayıcı bir hüküm bulunmasa bile bağımsız bölümde bulundurulan hayvanların koku yayma, gürültü yapma, saldırganlık ve hareketlilik neticesinde diğer kimseler üzerinde kabul görmeyen etkiler teşkil etmeleri hallerinde, yapıda bulunan diğer kimselerin hayvan bulunduran kimselerden buna ilişkin önlem alınmasını veya bu yeterli olmadığı / cevapsız kaldığı durumlarda hayvanın tahliye edilmesini isteme ve dava etme hakkı bulunacaktır. Örneğin, bağımsız bölümde bakılan köpeğin (sesle veya hareketle) sürekli olarak gürültü yapması durumu böyledir⁷⁰.

kararlaştırıldığından davalı da bu yönetim planına uymak zorunda olduğundan ve taşınmazda köpek beslediği anlaşılacakla kanıtların takdirinde bir isabetsizlik görülmemesine göre sair temyiz itirazları yerinde değildir...” (LHBS)

⁶⁹ Uçkan (n 46) 2877

⁷⁰ Hayvanın yaptığı gürültünün tespitine ilişkin olarak bkz. Uçkan (n 46) 2855 vd.

Ayrıca, bulundurulmasına cevaz verilen hayvanların yalnızca bağımsız bölüm içerisindeki davranışlarının değil, aynı zamanda tüm ortak alanlardaki davranışlarının da somut olayda inceleme bulacağında şüphe yoktur. Örneğin, bağımsız bölüm içerisinde son derece sakin ve uyumlu olsa da ortak alanlarda çeşitli olumsuz davranışlar sergileyen hayvan için farklı yorum yapılması gerekir⁷¹. Bu noktada gerek kamuya açık alanlarda gerek kat mülkiyetine tabi ortak alanlarda olsun, hayvanın diğer kimseler ile temasının, bulduran kimsenin kontrolü dahilinde olması, özellikle diğer kimselerin rahatsız olması veya zarar görmesi tehlikesinin önlenmesi için gerekli özenin gösterilmesi, hayvan buldurandan beklenen makul davranışlar olacaktır. Örneğin, hayvanı başboş bırakmamak; tasma kullanmak; hayvanı kişilerin hareket alanlarını bloke edecek şekilde tutmamak; dışkılama gibi sebeplerle oluşacak kirlenmelere engel olmak makul davranışlardan bazıları olarak karşımıza çıkacaktır.

Keza, henüz mevcut bir rahatsız edici durum olmasa bile, toplu halde yaşanan bir yapı ve alan içerisinde bakılması uygun olmayan, yabani veya kanunen yasaklı hayvanların bulundurulmasına da olumsuz cevap verilmek gerekecektir. Diğer bir ifade ile, bu başlık altında ele alınan hayvan buldurma serbestisi ev hayvanlarını kapsar. Örneğin, bir kümes hayvanının veya çeşitli düzenlemeler uyarınca yasaklanmış Pitbull Terrier, Japanese Tosa, Dogo Argentino, Fila Brasileiro (bkz. HKK Geçici md. 3⁷²) gibi türlerin veya diğer yabani, yırtıcı hayvanların konut olarak kullanılan bir bölümde barındırılmasını, yönetim planında engelleyici hiçbir hüküm bulunmasa dahi olumsuz karşılamak gerekir. Zira, örneklenen hayvanların evde ve bilhassa kat mülkiyetine tabi bir yapı bünyesinde bulunan bağımsız bölümlerde bulundurulmaları nitelikleri gereği de uygun olmaz. Bu bakımdan, Hayvanları Koruma Kanunu sistemindeki ev hayvanı kavram ve sınırlaması içerisinde kalınmak gerekecektir.

Öte yandan, diğer kimseleri rahatsız eden bir hayvanın tahliyesinin talep edilebilmesi için bu hayvanın bağımsız bölüme malik veya kiracı tarafından sokulmuş olması gerekmez. Öyle ki, söz konusu bağımsız bölüm malikin hakimiyet alanı olarak nazara alınacağından, bu

⁷¹ Ayrıca, hayvanın vermiş olduğu rahatsızlığın her zaman aktif bir hareket, gürültü, koku, saldırganlık ile somutlaştırılması da gerekmez. Ortak alanda hayvan bulunmasına müsaade edilen bir durumda, apartman girişine, çocuk parkına, otoparka bağlanan hayvan herhangi bir taşkınlık yapmasa da diğer kimselerin bu alanları kullanmasına istemeden de olsa engel oluyor ise bulduran kimseden bunu önlemesi istenebilir. Diğer bir ifade ile, ortak alanda hayvan bulundurulmasının serbest olması, hayvan bulduranın sorumluluğundan ve kat mülkiyeti kurallarından bağımsız olmak anlamına gelmez.

⁷² “14 üncü maddenin birinci fıkrasının (1) bendi uyarınca, tehlike arz eden hayvanların belirlenmesine ilişkin Bakanlıkça yapılacak düzenleme yürürlüğe konuluncaya kadar; Pitbull Terrier, Japanese Tosa, Dogo Argentino, Fila Brasileiro türlerini veya bunların melezlerini üreten, sahiplenen, sahiplendiren, barındıran, besleyen, takas eden, sergileyen, hediye eden ve bunların ülkemize girişini, satışını ve reklamını yapana hayvan başına on bir bin Türk lirası idarî para cezası verilir. Bu hayvanlara el konulur ve bu hayvanlar belediyeler tarafından hayvan bakımevine götürülür.”

alana bir şekilde giren hayvanların rahatsızlık vermemesi ve tahliyesi noktasında yine malike/bulundurana başvurulabilir. Örnekle açıklamak gerekirse, malikin, pencerelerini açık bırakarak bağımsız bölümünü terk etmesi akabinde içeriye giren kuş sürüsü sebebiyle gürültü, koku, bit-pire üremesi gibi olumsuzlukların yaşanması; yine giriş katta sahihsiz bırakılan dairenin içerisine yuva yapan hayvanların çeşitli istenmeyen durumlara sebebiyet vermesi örneklerinde, bahse konu olumsuzlukların giderilmesi gerekecek; kendisine buna ilişkin talepler yöneltilen kimse, söz konusu hayvanların kendisine ait olmadığı savunmasında bulunamayacaktır. Bu örneklerde hayvanların tahliye edilmesi yanı sıra, ilgili bağımsız bölüm malikinin (veya somut olaydaki fiili kullananın) kusuru mevcut ise meydana gelen zararların tazmini de kendisinden istenebilir. Bilhassa mesele kendisine bildirilmesine rağmen gerekli önlemleri almayan kimsenin durumu böyledir. Örneğin, dairesinin camı başkası tarafından veya rüzgarın etkisiyle kırılmış olsa bile, bu durum kendisine iletilmesine rağmen uzun süreler önlem almayan malikin, kırılan camdan içeri giren hayvanların özellikle ortak alan ve diğer bağımsız bölümlere (dolayısıyla diğer malik ve kullanıcılara) verdiği zararlarda kusurlu olduğu kabul edilmelidir.

Hayvanların bağımsız bölümlerde ve ortak alanlarda bulunmasına ilişkin akla gelecek bir diğer husus veterinerlik faaliyeti yürütülmesidir. Öyle ki, yürütülen veterinerlik faaliyeti esnasında kısa süreli dahi olsa ilgili bağımsız bölümde hayvan bulundurulacak; söz konusu hayvanlar çoğu durumda giriş-çıkış yaparken ortak alanlardan geçecek ve bu alanları da kullanacaktır. Bu noktada, veterinerlik faaliyetlerinin yapılabilmesi için bir izin aranıp aranmayacağı ve varsa bu izin hangi niteliğe sahip olması gerektiği kısaca incelendiğinde ise Yargıtay'ın bu konuda oybirliği ile izin verilmesi gerektiği yönünde karar verdiği ifade edilecektir⁷³.

Son olarak, yönetim planında hayvan bulundurmaya ilişkin bir hüküm olmasa da, kat maliklerinin 4/5 çoğunluk oyuyla karar alabileceklerini; detaylarını düzenlemek de dahil olmak üzere belirsizliği gidermek amacıyla yönetim planını değiştirebileceklerini eklemek gerekir. Buna bağlı olarak ise yönetim planında hüküm bulunmadığı ve söz konusu hayvanların diğer kimselere zarar veya rahatsızlık vermediği durumlarda hayvan bulundurulmasının kat malikleri

⁷³ Genç Arıdemir (n 52) 700; Mustafa Karabay, '634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu Kapsamında Kat Maliklerinin Hak ve Borçları', (Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Şehir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı, 2019) 94; "...Kat Mülkiyeti Yasasının 24. maddesine göre tapuda mesken olarak kayıtlı bağımsız bölümlerde hayvanların tedavi ve bakımlarının yapıldığı veterinerlik faaliyetlerinin yürütülebilmesi tüm kat maliklerinin oybirliğiyle verecekleri kararla mümkündür..." şeklindeki karar (Yarg. 18. HD, 25.05.2009 T., 2009/4897 E., 2009/5402 K.) için bkz. Genç Arıdemir (n 52) 700 ve <<https://ilkerduman.av.tr/?d=131>>

tarafından (plan değişikliği yapmadan) engellenip engellenemeyeceği akla gelecektir. Kural olarak, hayvan bulundurulmasının yasaklanması gibi bir karar için Kat Mülkiyeti Kanunu'nda özel bir çoğunluk aranmadığından, salt çoğunluğa göre karar alınması yönünde teorik bir engel bulunmadığı sonucuna varılabilir. Öte yandan, halihazırda yönetim planı gibi bağlayıcı bir hukuki metinle yapılacak yasaklamanın akıbetinin dahi (Yargıtay kararları istikrarlı olsa da) tartışmalı⁷⁴ olabildiği göz önüne alındığında, hayvan bulundurulmasının salt çoğunluk ile yasaklanması hususuna tereddüt ile yaklaşılabilir. Nitekim Yargıtay bir kararında, yönetim planında yasaklayıcı bir hüküm olmayan bir olayda kat malikleri tarafından alınan yasaklama kararının yönetim planını değiştiren bir etkiye sahip olmadığına hükmetmiştir⁷⁵. Bu durum, Yargıtay'ın hayvanlara ilişkin meselelerde yönetim planı kavramına mutlak surette önem atfettiğini veya meseleyi bu şekilde çözdüğünü göstermektedir.

Özetle, yönetim planında herhangi bir hüküm bulunmaması durumunda, bağımsız bölümde ev hayvanlarının bulundurulması olumlu karşılanmak durumundadır. Ancak, sair mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil eden ve toplu yaşama kurallarını ihlal eden durumlara cevaz verilemeyecektir.

c. Açıkça İzin Veren Bir Hükümün Bulunması

Gerek tek kişi gerek birden fazla kişinin mülkiyetinde olsun, kat mülkiyetine çevrilmeye müsait bir yapı için yapılacak kuruluş başvurusuna (KMK md. 12 gereğince) eklenen yönetim planında, bahse konu yapıdaki bağımsız bölümlerde hayvan bulundurulabileceğine ilişkin doğrudan ve açık bir hüküm tesis edilmiş olabilir. Keza, başlangıçta yönetim planında herhangi bir hüküm bulunmadığı veya yasaklayıcı bir hüküm bulunduğu durumlarda da daha sonradan gerekli çoğunluk sağlanmak kaydıyla, hayvan bulundurulmasına cevaz veren ve ilgili hususları düzenleyen hükümler eklenebilir.

Yönetim planında, bağımsız bölümler içerisinde hayvan bulundurulmasına cevaz veren düzenleme mevcut ise kural olarak buna uyulmak gerekecektir. Bu düzenleme, malikler ve halefler dahil olmak üzere tüm ilgilileri bağlayacak; bir uyuşmazlık halinde hakim tarafından da mutlaka göz önüne alınacaktır. Bu kapsamda yönetim planındaki somut hükümde, bağımsız

⁷⁴ Bu kapsamda inc. Nart (n 17) 159; Genç Arıdemir (n 52) 530; Şenpolat (n 66) 603

⁷⁵ Bkz. Yarg. 18. HD, 20.09.2010 T., 2010/5825 E., 2010/11552 K.: "...Dosya içerisindeki bilgi ve belgelerin incelenmesinde davalının kat mülkiyetli anataşınmazda kat maliki olduğu, ana taşınmazın yönetim planında bağımsız bölümlerde köpek beslenmesini engelleyen bir hükmün bulunmadığı anlaşılmaktadır. Kat malikleri kurulunca 04.11.2005 tarihinde bağımsız bölümlerde köpek beslenemeyeceğine ilişkin karar alınmış ise de bu karar yönetim planını değiştirici nitelikte bir karar değildir. Buna göre sözü edilen kat malikleri kurulu kararına dayanılarak köpek beslenmesinin önlenmesine karar verilmiş olması doğru görülmemiştir..." (LHBS)

bölüm, eklenti ve ortak alanlardan bazısı veya tamamında hayvanların bulundurulabileceği kararlaştırılabilir ve daha detaylı düzenlemeler de yapılabilir⁷⁶. Örneğin, hayvanların bağımsız bölümlerde bulundurulabileceği, ancak ortak alanlarda bulundurulamayacağı belirtilmiş olabilir. Bu durumda hayvan bulunduranın, söz konusu hayvanı bağımsız bölümüne sokarken ve çıkarırken mümkün olduğunca bu kurala uygun şekilde hareket etmesi; hayvanın boyutu müsait ise kafes kullanılması veya elde taşınması, değilse mutlaka tasma kullanılması gibi somut olayda incelenecek hususlara dikkat etmesi beklenir. Keza, bağımsız bölümde bulundurulabilecek azami hayvan sayısı; ortak alanlarda hareket edecek hayvanların uyması gereken kurallar ve benzeri hususlar ayrıca düzenlenebilir. Hatta bunların düzenlenmesi, toplu yaşama düzenindeki muhtemel uyuşmazlıkların önceden giderilmesi için son derece faydalı olacaktır.

Yine yönetim planında, ortak alanlarda bulunan ve özel olarak düzenlenmiş belirli bölgelerde hayvanların bulunabileceği, hayvan bulunduranların bu bölgelerden istifade edebilecekleri de düzenlenmiş olabilir. Bu istifadenin belirli saat dilimleri başta olmak üzere çeşitli özel şartlara tabi kılınması da mümkündür. Doğrudan hayvan bulundurulması için özel olarak projelendirilmiş ortak alan veya eklentilerin söz konusu olduğu somut olaylarda bu alanlardan da faydalanılabilir.

Diğer taraftan, hayvan bulundurulmasına açıkça müsaade edilmiş olması durumunda, hayvan bulunduranların Kat Mülkiyeti Kanunu bünyesindeki başta olmak üzere toplu yaşama ve hayvan bulundurmaya ilişkin sorumlulukları devam etmektedir. Örneğin, hayvanın gürültü yapması, koku ve hastalık yayması, çevreyi çeşitli şekillerde rahatsız etmesi, bina, mal veya insanlara zarar vermesi veya zarar verme tehlikesi oluşturması gibi hallerde toplu yaşama ilişkin çeşitli kuralların ihlal edildiği sonucuna varılmak mümkün olacaktır⁷⁷. Keza, yönetim

⁷⁶ Örneğin bkz. Yarg. 18. HD, 26.04.2010 T., 2010/3306 E., 2010/6247 K.: “...634 sayılı Kat Mülkiyeti Yasasının 28.maddesine göre; Yönetim planı yönetim tarzını, kullanma maksat ve şeklini yönetici ve denetçilerin alacakları ücreti ve yönetime ait diğer hususları düzenler. Yönetim planı, bütün kat maliklerini bağlayan bir sözleşme hükmündedir. Yönetim planı hükümlerinin, kat malikleri arasında çıkabilecek uyuşmazlıkların çözümlenmesinde -yasanın emredici kurallarına açıkça aykırı olmadıkça veya mahkemece iptal edilmedikçe ya da kat malikleri kurulunca değiştirilmedikçe- öncelikle uygulanması esastır. Davalının, tapu kütüğünde tescilli olan yönetim planı hükmüne açıkça aykırı olan köpek besleme eyleminin önlenmesine karar verilmesi gerekirken, yasal olmayan gerekçe ile davanın reddine karar verilmesi doğru görülmemiştir...” (LHBS)

⁷⁷ Bu gibi durumlarda (yerindeligi tartışılabilir olmakla birlikte) Yargıtay, diğer kat maliklerine rahatsızlık veren hayvanlara ilişkin kat malikleri kurulu karar ve tutanağını yeterli görmeyebilmekte ve keşif, tanık beyanları gibi sair delillerin araştırılması talep edilebilmektedir.; Örn. Yarg. 20. HD, 01.10.2018 T., 2017/2190 E., 2018/6103 K.: “...dava dilekçesinde Kat Mülkiyeti Kanununun 18. maddesi gereğince köpeğin bağımsız bölümden uzaklaştırılmasının talep edildiği ve yönetim planında da hayvan beslemeyi yasaklayıcı bir hüküm de bulunmadığı anlaşılmalı mahkemece her ne kadar kat malikleri kurulu toplantısında 2017/2190 - 2018/6103 köpek beslenmesine yönelik şikayetler olduğu ve bunun rahatsızlık verdiğini ispatladığı gerekçesiyle davanın kabulüne karar verilmiş ise de öncelikle köpeğin diğer bağımsız bölüm maliklerine

planı müsaade etse bile, ev hayvanı statüsünde olmayan veya bulundurulması yasaklanmış türdeki hayvanların da kat mülkiyeti alanında bulunmaması gerektiğini yinelemek mümkündür.

Son olarak, bağımsız bölümlerde hayvan bulundurulmasının caiz olduğu durumlarda⁷⁸, hayvanların sair geçerli sebeplerle tahliyesinin talep edilebilmesinin son çare olması gerektiğini belirtmeliyiz⁷⁹. Hakimiyeti altındaki kimseler ile çoğunlukla yoğun bir duygusal bağ bulunan ve herhangi alelade eşyalar gibi değerlendirilemeyecek birer canlı olan hayvanların bu durumu göz önüne alınmalıdır. Örneğin, hayvana ilişkin mesele bağımsız bölüme giriş ve çıkışlarda diğer malikler ile temas ederek onları rahatsız etmesi ise taşımada kafes kullanılması yoluyla mesele ortadan kaldırılabilir. Dolayısıyla, somut olayda diğer çözümlerin uygun olmadığı veya anlamsız olacağı anlaşıldığında ya da diğer maliklerin ihtarı veya başka bir hükme rağmen netice alınmaması durumunda tahliye talebi değerlendirmeye alınmalıdır. Ancak bu durumun hayvan bulundurmanın caiz olduğu ve hayvanın rahatsızlık verdiği haller için geçerli olduğunu yinelemeliyiz. Yoksa, hayvan bulundurmanın yönetim planı gereği yasak olduğu veya yasak bulunmamakla birlikte, beslenmek istenen hayvanın evcil hayvan olmadığı veya kanunen bulundurulmasının yasaklanmış olduğu gibi hallerde ise doğrudan tahliyenin talep edilebilmesi elbette mümkündür.

IV. KAT MÜLKİYETİ ALANINDA BULUNDURULAN HAYVANLARDAN DOĞAN SORUMLULUK ÇERÇEVESİ

Bu başlık altında kısaca, kat mülkiyeti düzeni içerisine dahil edilen hayvanlardan doğan sorumluluğa ilişkin yalnızca bir çerçeve çizmek suretiyle inceleme yapılması uygun olur. Buna göre söz konusu hayvanın, bağımsız bölüme, ortak alanlara, bağımsız bölüm malik ve kullanıcılarına, ses, koku ve fiziksel müdahale gibi şekillerde rahatsızlık ve zarar vermesi ihtimallerinde muhtemel sorumlu kişilere ve sorumluluk normlarına işaret edebiliriz.

İlk olarak, bulundurulması caiz olsun veya olmasın, bir kat maliki veya kiracı tarafından bulundurulan hayvanın kat mülkiyeti düzen ve ilişkilerine ait kurallara aykırılığa sebebiyet verecek hal ve hareketlerinin engellenmesi gerekmektedir. Malikler, maliki oldukları bağımsız bölümler ile eklenti ve ortak yerler gibi alanları kullanırken tamamen serbest olmayıp, doğruluk

rahatsızlık verdiğiğine ilişkin varsa delilleri toplanıp gerektiğinde keşif yapılmak ve tanık ifadelerine başvurulmak suretiyle bu konuda bilirkişi incelemesi yaptırılarak oluşacak sonuçta göre karar verilmesi gerekirken, eksik inceleme ve yetersiz araştırma ile davanın kabulüne karar verilmiş olması doğru görülmemiştir..." (LHBS); Yarg. 20. HD, 17.01.2019 T., 2018/6520 E., 2019/216 K.

⁷⁸ Diğer bir ifade ile, hayvan bulundurmanın yönetim planı veya bir yasa hükmü gibi somut sebeplerle yasaklanmadığı hallerde.

⁷⁹ Benzer şekilde inc. Genç Arıdemir (n 52) 530

kaidelerine uymak, bilhassa birbirini rahatsız etmemek, başta mülkiyet hakkı olmak üzere birbirlerinin haklarına hukuka aykırı şekilde müdahale oluşturmamak, yine genel olarak yönetim planında yer alan hükümlere riayet etmek gibi kanuni yükümlülükler altındadırlar⁸⁰. Hatta, Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamında yer alan ve yukarıda saydığımız bu yükümlülükler yalnızca malikler için değil, malikler dışındaki kiracı, oturma hakkı sahibi veya diğer faydalananlar için de geçerlidir; ki bu gibi yükümlülüklerle aykırı davranılması neticesinde oluşan durumdan malikler de bu kimselerle birlikte müteselsil olarak sorumludur⁸¹. Ayrıca, malikler anagayrimenkulün bakım, mimari durum, güzellik ve sağlığını titizlikle korumakla yükümlü oldukları gibi, gerek anagayrimenkul gerek diğer bağımsız bölümlere kusurları ile verilen zararlardan da sorumludurlar⁸².

Bağımsız bölüm, eklenti veya ortak alan gibi yerlerde bulundurulmuş ve hatta kat mülkiyetine tabi olmayan yapılardaki hayvanların yalnızca aynı yapı içerisindeki kimselere değil, bu yapıya komşu taşınmazlara da zarar ve rahatsızlık vermemesi gerekliliği asıldır. Zira TMK md. 737'ye göre de⁸³ herkesin, taşınmaz mülkiyetinden doğan haklarını kullanırken ve özellikle işletme faaliyetlerini sürdürürken komşuları rahatsız edecek (koku, duman, gürültü vs.) hareket ve durumlardan kaçınması gerekecektir. Gerek müstakil gerek kat mülkiyetine tabi bir taşınmazda bulunan hayvanların kötü koku, gürültü gibi etkenlerle komşu taşınmazlara rahatsızlık verici tesirlerde bulunması, söz konusu maddeye aykırılık teşkil edecektir⁸⁴.

Yukarıda işaret edilen müteselsil sorumluluk bağından doğan ilişki dışında, bağımsız bölümü (veya müstakil haldeki tüm yapıyı) kullanan kiracı gibi kimselere ait hayvanların bağımsız bölüme verdikleri zararlardan dolayı bu kimseler malike karşı da borca aykırılıktan doğan sorumluluk kapsamında sorumlu olacaklardır. Örneğin, bağımsız bölümde bakılan

⁸⁰ Bkz. KMK md. 18/1: “Kat malikleri, gerek bağımsız bölümlerini, gerek eklentileri ve ortak yerleri kullanırken doğruluk kaidelerine uymak, özellikle birbirini rahatsız etmemek, birbirinin haklarını çiğnememek ve yönetim planı hükümlerine uymakla, karşılıklı olarak yükümlüdürler.”

⁸¹ Bkz. KMK md. 18/2: “Bu kanunda kat maliklerinin borçlarına dair olan hükümler, bağımsız bölümlerdeki kiracılara ve oturma (Sükna) hakkı sahiplerine veya bu bölümlerden herhangi bir suretle devamlı olarak faydalananlara da uygulanır; bu borçları yerine getirmiyenler kat malikleriyle birlikte, müteselsil olarak sorumlu olur.”

⁸² Bkz. KMK md. 19: “Kat malikleri, anagayrimenkulün bakımına ve mimari durumu ile güzelliğini ve sağlığını titizlikle korumaya mecburdurlar... Her kat maliki anagayrimenkule ve diğer bağımsız bölümlere, kusuru ile verdiği zarardan dolayı diğer kat maliklerine karşı sorumludur.”

⁸³ “Herkes, taşınmaz mülkiyetinden doğan yetkileri kullanırken ve özellikle işletme faaliyetini sürdürürken, komşularını olumsuz şekilde etkileyecek taşkınlıktan kaçınmakla yükümlüdür. Özellikle taşınmazın durumuna, niteliğine ve yerel âdete göre komşular arasında hoş görülebilecek dereceyi aşan duman, buğu, kurum, toz, koku çıkartarak, gürültü veya sarsıntı yaparak rahatsızlık vermek yasaktır. Yerel âdete uygun ve kaçınılmaz taşkınlıklardan doğan denkleştirmeye ilişkin haklar saklıdır.”

⁸⁴ Lale Sirmen, ‘Taşınmaz Mülkiyetinin Kullanılmasında Çevre Etkileri Yaratılan Müdahalelerden Dolayı Malikin Sorumluluğu’ (1988) 40 (1) Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 290

tavşanların ahşap kapıları kemirmesi; farelerin kablo sistemlerine zarar vermesi; kedi veya köpeklerin eşyalı olarak kiralanmış dairedeki mobilyalara zarar vermesi gibi olağan kullanım ölçüsü içerisindeki davranışlarla oluşması mümkün olmayan zararlardan dolayı hayvanı bulunduran kiracı sorumlu olacaktır⁸⁵. Öte yandan farklı bir ihtimalde, bağımsız bölüme zarar veren hayvanın kiracının misafirine ait olduğu bir durumda, misafir haksız fiil kuralları gereği ve hayvan bulunduran sıfatı ile sorumlu olacakken; bu kimseyi konuta rızası ile dahil eden kiracı ise (TBK md. 116) yardımcı kişilerin fiillerinden sorumluluk hükmü uyarınca sorumlu olabilecektir⁸⁶.

Yine genel olarak, hayvan bulunduranın sorumluluğuna sebebiyet verecek hallerde buna ilişkin sorumluluk normunun incelenmesi mümkün hale gelir. Örneğin, bakılan hayvanın (saldırma kastı olup olmadığından bağımsız olarak) komşulardan birinin vücut bütünlüğüne zarar vermesi; komşunun otoparkta bulunan arabasının kaportasını çizmesi gibi örneklerde hayvan bulunduran sorumluluk altında olacaktır⁸⁷. Öte yandan TBK md. 67 uygulanması için zarar görenin kat mülkiyeti ilişkisi içerisinde konumlandırılmasına gerek yoktur. Örneğin, diğer bir daireye misafir olarak gelen kimsenin, elektrik-su-doğalgaz sayacı okumak veya kargo teslim etmek için gelen kişilerin bir hayvanın saldırısı neticesinde uğradıkları zararlar da aynı sorumluluk normuna dayanarak talep ve tazmin edilebilir. Keza, yalnızca aynı taşınmaz içerisindeki kimse veya mallara değil, hayvanın komşu taşınmaza yönelik fiilleri de hayvan bulunduranın sorumluluğu içerisinde incelenir⁸⁸. Hayvanın yoldan geçen bir kimseye ve hatta diğer bir kat malikinin bulundurduğu hayvana saldırması halinde de hayvan bulunduran bakımından aynı sorumluluk normları işletilir. Özetle bu norm kapsamında, zarar gören bakımından özel bir sınırlama söz konusu değildir.

Öte yandan, bazı durumlarda bir bağımsız bölümde hayvan bulundurulması başlı başına sorumluluk teşkil edebilir, ki bu noktada hayvanların korunması olgusu gündeme gelir. Örneğin, ev ortamında bakılmaya müsait olmayan bir hayvanın bu şekilde yaşamak zorunda

⁸⁵ Bu örnekte hayvanın verdiği zarar için hayvan bulunduranın sorumluluğu yanı sıra, kiracı ile malik/kiraya veren arasındaki borç ilişkisi sebebiyle borca aykırılık hükümleri de incelenebilir.

⁸⁶ Burada yardımcı olarak ifade edilen hayvan değil, hayvanı bulundurandır. Hayvan bulunduran (misafir), kiracının *kullanma yardımcısı* sıfatını haiz olur. Konuya ilişkin ayr. bkz. Yünlü (n 20) 124

⁸⁷ Ayrıntılı olarak bkz. Yarg. 3. HD, 16.05.2019 T., 2017/13265 E., 2019/4609 K.: “...*Dava, hayvan bulunduranın sorumluluğuna dayalı maddi ve manevi tazminat istemine ilişkindir...*

...Somut olayda, davalının evinin bahçesinde bulunan köpek ile yine bakım ve gözetimini yaptığı komşusunun köpeğinin saldırması sonucu, davacının kaçarken düşüp yaralandığı sabittir.

Davalı yukarıda açıklanan yasal düzenleme gereğince kusursuz sorumlu olup, davacının davalının bahçesinde bulunması, davalının sorumluluğunun niteliği itibarıyla başlı başına illiyet bağımlı bir hareket olarak kabul edilemez...” (LHBS)

⁸⁸ Sirmen (n 86) 290

bırakılması hayvana kötü muamele olarak değerlendirilebilir. Bu bakımdan hayvanlara ilişkin yasaklara ve kurallara uyulmaması halinin Hayvanları Koruma Kanunu kapsamında idari ve cezai neticeleri olabileceğini de unutmamak gerekir.

Son olarak, gözetimi altında bulunan bir hayvanı başkalarının hayatı veya sağlığı için tehlike arz edecek biçimde serbest bırakan ya da kontrol altına alınma noktasında ihmal gösteren kimselerin altı aya kadar hapis veya adli para cezası ile cezalandırılacağı TCK md. 177'de⁸⁹ hüküm altına alınmıştır⁹⁰. Dolayısıyla, hayvan bulduran bir kimsenin TBK md. 67'de düzenlenen hukuki sorumluluk dışında, cezai sorumlulukla karşı karşıya kalabileceğini de ekleyebiliriz.

SONUÇ

Çok geniş ve çeşitli bir canlı grubunu içerisine alan hayvan kavramı, hukukun çeşitli alanlarında ve bilhassa eşya hukuku-kat mülkiyeti hukuku içerisinde de kendine yer bulmaktadır. Öncelikle belirtmek gerekir ki, Alman-İsviçre kanun koyucularının yaptığı açık-somut düzenlemeler aksine, hukukumuzda hayvanların eşya olmadığına ilişkin doğrudan bir hüküm mevcut değildir. Bu açık hüküm eksikliğine rağmen hukukumuzda da aynı değerlendirmenin yapılabilmesi mümkün olmalıdır. Buna göre, hayvanların kural olarak alelade birer eşya olmadıkları, bununla birlikte niteliğine uygun düşen hallerde ve özel hüküm de bulunmamak kaydıyla, eşyalara ilişkin hükümlerin hayvanlara da uygulanabileceği kabulü ile hareket edilebilir.

Bir hayvanın kat mülkiyetine tabi yapıda buldurulup buldurulamayacağı meselesine gelindiğinde ise kanunlarda bu hususun düzenlenmediği görülür. Dolayısıyla, öncelikle bu hususa ilişkin bir yönetim planı olup olmadığı incelenmelidir. Yönetim planında yasaklayıcı bir hüküm bulunması durumunda buna riayet edilmek gerekecektir. Öyle ki, yönetim planında bir yasaklama mevcut ise buldurulan hayvanın bir zarara veya rahatsızlığa sebebiyet verip vermediği incelenmeyecektir. Ancak, kuş, balık, hamster gibi niteliği gereği koku, gürültü, saldırganlık ve rahatsızlık verme potansiyeli bulunmayan küçük ve insanlarla yaşaması mutlak kabul edilebilecek hayvanların yasaklanması uygun olmaz.

Yönetim planında herhangi bir hüküm bulunmayan veya açıkça serbesti tanınan hallerde ise kural olarak hayvan buldurulması önünde engel yoktur. Ancak bu, tümüyle serbestlik

⁸⁹ “Gözetimi altında bulunan hayvanı başkalarının hayatı veya sağlığı bakımından tehlikeli olabilecek şekilde serbest bırakan veya bunların kontrol altına alınmasında ihmal gösteren kişi, altı aya kadar hapis veya adli para cezası ile cezalandırılır.”

⁹⁰ Uyumaz (n 6) 168

anlamına da gelmez. Toplu yaşamda barındırılmaya müsait olmayan (bilhassa bakılması yasak) hayvanların bulundurulması uygun olmaz. Keza, bulundurulan hayvanın koku, ses, gürültü, saldırganlık gibi rahatsızlık konusu davranışları da diğer malikler tarafından dava konusu edilebilir.

Son olarak, hayvan bulunduran kimselerin bu hayvanların hal ve davranışlarından dolayı çeşitli norm ve kişilere karşı sorumlu olmaları mümkündür. Hukuki ve cezai sorumlulukların değerlendirmesinde Kat Mülkiyeti Kanunu, Türk Medeni Kanunu, Türk Borçlar Kanunu, Türk Ceza Kanunu, Hayvanları Korunma Kanunu gibi düzenlemeler incelenecektir.

KAYNAKÇA

- Aksoy H C, ‘Türk ve İsviçre Hukuklarında Evcil Hayvanlara Verilen Zararlara İlişkin Özel Hukuktan Doğan Sorumluluk’, (2017) (129), Türkiye Barolar Birliği Dergisi, 161-194
- Antalya O G, ‘Giriş, Temel Kavram ve İlkeler’ / Eşya Hukuku, Cilt IV/I, Yazarlar: Antalya O G ve Topuz M, (3. Baskı, Seçkin 2019)
- Arpacı A, Kat Mülkiyetinde Yönetim (2. Baskı, Temel 1994)
- Cihan A H, ‘Kat Mülkiyetinde Yönetim Plânı ve Hukuki Sonuçları’, Yargıtay Kararları Işığında Güncel Medeni Hukuk Problemleri Sempozyumu Bildirileri, Editör: Tuzcuoğlu T ve Cihan A H, (2018), On İki Levha, 613-624
- Cumalıoğlu E, ‘Medeni Hukukta Hayvan Hakları ve Hayvanlar Üzerindeki Hak’, (2017) 19 (Özel Sayı) Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, Prof. Dr. Şeref ERTAŞ’a Armağan, 573-610
- Çelebi Ö, ‘Kişi ve Eşya Ayrımı Bağlamında Hayvanların Hukuki Statüsü’, (2018) 76 (2), İstanbul Hukuk Mecmuası, 559-622
- Ertaş Ş, Eşya Hukuku (14. Baskı, Fakülteler Yayınevi 2018)
- Genç Arıdemir A, Kat Mülkiyeti I (1. Baskı, On İki Levha 2021)
- <https://ilkerduman.av.tr/?d=131>
- <https://www.lexpera.com.tr/ictihat> (LHBS: Lexpera Hukuk Bilgi Sistemi)
- <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2021/07/20210714-9.htm>
- <https://sozluk.gov.tr> (TDK: Türk Dil Kurumu)
- İlgezdi A R, Adım Adım Kat Mülkiyeti Hukuku (1. Baskı, Seçkin 2019)
- Karabay M, ‘634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu Kapsamında Kat Maliklerinin Hak ve Borçları’, (Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Şehir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı, 2019)

- Koçhisarlıoğlu C ve Söğütlü Erişgin Ö, 'Hayvanın Hukuki Konumu', (2013) 2 (Özel Sayı), Yaşar Üniversitesi Elektronik Dergisi, Prof. Dr. Aydın Zevkliler'e Armağan, 1691-1724
- Mardin E, Kat Mülkiyeti (1. Baskı, Cumhuriyet Matbaası 1948)
- Margot M, 'Chapter 4 Law and Animals: An Introduction to Current European Animal Protection Legislation', (2015), Animal Law: Reform or Revolution?, Schriften zum Tier im Recht, 87-116
- Nar A, 'Kat Malikleri Kurulu' (2018) XXII (1-2), Erzincan Binali Yıldırım Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 155-189
- Nart S, 'Ev ve Süs Hayvanlarının Konuttan Tahliye Edilmesi', (2020) 22 (1), Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 123-170
- Nomer H N ve Ergüne M S, Eşya Hukuku (6. Bası, On İki Levha 2019)
- Nomer H N, 'Kat Mülkiyetinde Yönetim Planının Hukuki Niteliği', (2013), Prof. Dr. Mustafa Dural'a Armağan, 827-837
- Oğuzman M K, Seliçi Ö ve Oktay-Özdemir S, Eşya Hukuku (22. Bası, Filiz 2020)
- Özen İnci Z, 'Güncel Gelişmeler Işığında Türkiye'de Hayvanların Ceza Hukuku Bakımından Korunması', (2019) 5 (1), İstanbul Aydın Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 1-24
- Özmen E S ve Vardar Hamamcıoğlu G, Kat İrtifakı (3. Bası, On İki Levha 2017)
- Reisoğlu S, 'Kat Mülkiyeti Konusunda Yeni Gelişmeler', (1963) 18 (1), Ankara Üniversitesi SBF Dergisi, 265-299
- Serdar İ, 'Ev Hayvanları Üzerindeki Paylı Mülkiyetin Kazaî (Yargısal) Paylaşım Yoluyla Sona Ermesi', (Editörler: A. Hulki Cihan, Tuğçe Tuzcuoğlu), (2019) Yargıtay Kararları Işığında Güncel Medeni Hukuk Problemleri Sempozyumu Bildirileri - On İki Levha, 587-611
- Sirmen L, 'Taşınmaz Mülkiyetinin Kullanılmasında Çevre Etkileri Yaratan Müdahalelerden Dolayı Malikin Sorumluluğu', (1988) 40 (1), Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 281-306
- Sirmen L, Eşya Hukuku (8. Baskı, Yetkin 2020)
- Stephan W, 'Art. 641a', (2016), ZGB Kommentar Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Orell Füssli Kommentar 3. Auflage, 1222-1223
- Stresemann C, 'BGB § 90a', (2018), Münchener Kommentar zum BGB, 8. Auflage, pn. 2-7
- Şenpolat A K, 'Evcil Hayvanlar ve Hukuksal Sorunlar', (2007) 81 (2), İstanbul Barosu Dergisi, 601-610
- Tekinay S S, Kat Mülkiyeti (Eşya Hukuku II/2) (1. Baskı, Filiz 1991)
- Topuz M, Türk Özel Hukukunda Taşınmaz Mülkiyeti (1. Baskı, Seçkin 2020)
- Uçkan M, 'Ev ve Süs Hayvanlarının Konuttan Tahliye Edilmesi Hakkında Bir Değerlendirme', (2013) 8 (Özel Sayı), Yaşar Üniversitesi E-Dergisi, 2845-2895

Uyumaz A, 'Bir Hukuk Sorunsalı Olarak Güncel Gelişmeler Işığında Türkiye'de Hayvan Hakları', (2016) XX (3), Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 133-184

Ünal M ve Başpınar V, Şekli Eşya Hukuku (11. Baskı, Savaş 2020)

Yılmaz H, 'Hayvan Haklarına Bakış', (2006) (62), Türkiye Barolar Birliği Dergisi, 212-229

Yünlü S, Yardımcı Kişilerin Fiillerinden Sorumluluk (1. Baskı, On İki Levha 2019)