



## KAT MÜLKİYETİ KANUNU'NDAN KAYNAKLANAN MÜDAHALENİN ÖNLENMESİ VE ESKİ HALE GETİRME DAVALARINDAKİ BİLİRKİŞİ İNCELEMELERİNİN YAŞAM HAKKIYLA İLİŞKİSİ\*

The Relationship Between Expert Examinations In Prevention Of Interference And Restitution  
Lawsuits Arising From The Condominium Law And The Right To Life

Barış KÜÇÜK\*

### ÖZ

Günümüzde artan hak arama bilinci ve teknolojik gelişmeler, bireylerin hukuki süreçlerde daha etkin ve bilinçli bir şekilde yer almalarını sağlamış; bu durum da yargılamada kullanılan araçların ve delil toplama yöntemlerinin önemini artırmıştır. Bu bağlamda, özellikle teknik bilgi ve uzmanlık gerektiren alanlarda mahkemelerin başvurduğu bilirkişi raporları, yargılamanın sağlıklı ve adil bir şekilde yürütülmesinde kritik bir rol oynamaktadır. Ne var ki, bu raporların hatalı, eksik, yetersiz veya taraflı biçimde hazırlanması; kimi zaman da uzun süre temin edilememesi, adil yargılanma hakkını zedeleyebildiği gibi telafisi güç hak ihlallerine de neden olabilmektedir. Özellikle yaşam hakkı gibi temel bir hakkın söz konusu olduğu durumlarda, bilirkişi raporundaki gecikme veya yanlışlık, yalnızca bireyin adalet arayışını engellemekle kalmayıp, doğrudan hayatını tehlikeye atabilecek sonuçlar da doğurabilir. Bu nedenle çalışma, yaşam hakkı bağlamında bilirkişi raporlarının taşıdığı önemi ortaya koymakta; hukuka uygunluk, tarafsızlık ve zamanında raporlama gibi ilkeleri esas alarak mevcut sistemdeki eksiklikleri irdelemekte ve bu eksikliklerin giderilmesine yönelik düzenleme önerileri sunmayı amaçlamaktadır. Çalışmada ayrıca, yaşam hakkının içeriği ve kapsamı, bilirkişi incelemeleri ile bu hakkın kesiştiği noktalar, devletin pozitif ve negatif yükümlülükleri, bilirkişi kurumunun denetim mekanizmaları ve makul sürede yargılanma hakkı açısından sistematik değerlendirmelere yer verilmektedir. Bu bağlamda, özellikle Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamında, yapı güvenliğini tehdit eden müdahalelerin önlenmesi ve eski hale getirme davalarında mahkemelerin başvurduğu bilirkişi raporları, yargılamanın sağlıklı ve adil bir şekilde yürütülmesinde kritik bir rol oynamaktadır. Bu nedenle çalışma, söz konusu davalar özelinde yaşam hakkı bağlamında bilirkişi raporlarının taşıdığı önemi ortaya koymaktadır.

**Anahtar Kelimeler:** Bilirkişi Raporları, Yaşam Hakkı İhlali, Makul Sürede Yargılanma, Kat Mülkiyeti Kanunu.

**Gönderi:** 17.04.2025 - **Kabul:** 02.12.2025 | **Received:** 17.04.2025 - **Accepted:** 02.12.2025.

Dr. Öğr. Üyesi, Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi, Hukuk Fakültesi Medeni Usul ve İcra İflas Hukuku Anabilim Dalı, Bolu, Türkiye ✉ bariskucuk@ibu.edu.tr • ORCID 0000-0002-8488-7096.

**Atıf Şekli / Cite As:** KÜÇÜK, Barış (2025). Kat Mülkiyeti Kanunu'ndan Kaynaklanan Müdahalenin Önlenmesi ve Eski Hale Getirme Davalarındaki Bilirkişi İncelemelerinin Yaşam Hakkıyla İlişkisi. ÇÜHAD, (8), 451-477.

**İntihal / Plagiarism:** Bu makale bir intihal engelleme yazılımı aracılığıyla denetlenmiş ve en az iki hakem incelemesinden geçmiştir. / This article has been checked via a plagiarism prevention software and reviewed by at least two referees.



Bu eser Creative Commons Atıf-GayriTicari 4.0 Uluslararası Lisansı ile lisanslanmıştır.  
This work is licensed under Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

## ABSTRACT

In today's world, the growing awareness of legal rights and advancements in technology have enabled individuals to participate more effectively and consciously in legal processes, and this has increased the importance of the tools used in litigation and methods of evidence collection. Within this context, expert reports, frequently utilized by courts particularly in areas requiring technical knowledge and expertise, play a critical role in ensuring that judicial proceedings are conducted in a fair and health manner. However, the preparation of these reports in a flawed, incomplete, insufficient, or biased manner; or their prolonged procurement, may undermine the right to a fair trial and result in irreparable violations of rights. Especially in cases involving fundamental rights such as the right to life, delays or inaccuracies in expert reports may not only obstruct an individual's pursuit of justice but also directly endanger their life. Therefore, this study reveals the importance of expert reports in the context of the right to life; examines deficiencies in the current system based on principles such as legality, impartiality, and timely reporting; and aims to propose regulatory suggestions to address these deficiencies. Additionally, the study provides systematic evaluations concerning the content and scope of the right to life, intersections of this right with expert examinations, positive and negative obligations of the state, oversight mechanisms for the expert institution, and the right to trial within a reasonable time. In this context, particularly in lawsuits for the prevention of interference and restitution arising under the Condominium Law regarding interventions that jeopardize structural safety, expert reports utilized by the courts play a critical role in ensuring that judicial proceedings are conducted in a fair and sound manner. Therefore, this study reveals the significance of expert reports within the context of the right to life, with a particular focus on such lawsuits.

**Keywords:** Expert Reports, Violation of Right to Life, Right to a Fair Trial Within Reasonable Time, Condominium Law.

## GİRİŞ

Günümüzde hak arama bilincinin artması ve teknolojik gelişmeler nedeniyle dava sayısı ve çeşitliliği artmıştır. Bu nedenle birçok uyuşmazlığın çözümü için salt hukuki bilgi yetersiz kalmaktadır. Bu doğrultuda hâkimlerin bilirkişiye başvurması hukuki uyuşmazlıkların çözümüne katkı sağlamaktadır. Bilirkişilerin sunmuş olduğu özel ve teknik bilgiyi içeren oy, görüş ve raporlar artık birçok davada hâkimin hükmüne yardımcı kaynaklar arasında yer almaktadır.

Teknolojinin ilerlemesi, iş alanlarının artması ve vatandaşların hak arama hürriyetlerini daha sık kullanmaları dikkate alındığında çözümü için bilirkişiye başvuru hukuki uyuşmazlıkların sayısı ve çeşitliliği artmaya devam edecektir. Bu nedenle, hukuk dışı alanlarda uzman olan kişiler hukuki uyuşmazlıklarda daha sık oy ve görüşlerini bildirerek, mahkemelerin davalarda adil bir sonuca varmasına katkı sağlamayı amaçlamaktadırlar. Ancak bu durum, gerçeğe aykırı raporların ve bu raporları dayanak alan hatalı mahkeme kararlarının sayısının artmasına da neden olabilecektir. Hatta bu raporların hükme esas alınması veya alınmama da yargılama sürecini uzatması gelecekte doğuracağı sonuçlar bakımından yaşam hakkının ihlaline dahi yol açabilecektir.

Bilirkişinin hukuki ve disiplin sorumluluğuna ilişkin ülkemizde birçok yasal düzenleme bulunmasına karşın bu düzenlemelerin, bilirkişilerin hazırlamış olduğu raporların özenle, dikkatli ve süratli bir şekilde hazırlanmasına ne kadar katkı sunduğu hususu tartışmalıdır. Davacının, davalının ve hatta diğer ilgili kişilerin, raporların geç, yetersiz veya gerçeğe aykırı düzenlenmesi halinde zarara uğraması oldukça olasıdır. Bu zararlardan bir kısmı, mevcut düzenlemelere dayalı açılacak davalarla geç de olsa elbette giderilebilir. Bilirkişi raporlarının geç, yetersiz veya gerçeğe aykırı düzenlenmesi, ivedilikle yerine getirilmesi gereken bir hakkın yargısal süreçte gecikmesine neden olabilir. Bu gecikme, temel bir hak olan yaşam hakkının ihlaline dahi neden olabilir. Kişinin bu hakkı kaybetmesi ölmesi anlamına gelmektedir ki maddi ve manevi zararların telafisi mümkün olsa da kaybedilen yaşamın telafisi mümkün değildir.

Türkiye’de son zamanlarda yaşanan depremlerde birçok vatandaşımız hayatını kaybetmiştir. Bu çalışmanın ana konusunu, bina ve binada yaşayan insanların can güvenliğiyle ilişkili olmasından dolayı, yapısal risklere yol açan müdahalelere karşı da başvurulabilen, Kat Mülkiyeti Kanunu’ndan kaynaklanan müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davaları odağında şekillendirmekteyiz. Odak noktamız, bu tür davalarda bilirkişi raporlarında mevcut olan ve yaşam hakkı ihlaline yol açabilecek nitelikteki hukuka aykırılıklardır. Çalışmamız, ilgililerin bu tür aykırılıklara karşı daha süratli sonuç alabilmelerini ve böylece telafisi imkânsız olan yaşam hakkı kaybını önlemeyi hedeflemektedir. Bu doğrultuda çalışmada öncelikle, yaşam hakkının kavramsal çerçevesine değinilecek ve bu hakkın Kat Mülkiyeti Kanunu’ndan kaynaklanan müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davalarıyla olan ilişkisi ortaya konulacaktır. Devamında çalışmanın ikinci bölümünde; söz konusu davalarda başvuru bilirkişi incelemelerinin hukuki niteliği ve delil gücü incelenecek; raporların yargılama sürecine olan etkileri, özellikle makul sürede yargılanma ve gerekçeli karar hakkı bağlamında irdelenecektir. Son olarak üçüncü bölümde ise; bilirkişilerin denetimi meselesi, yargılama esnasında hâkim ve taraflarca yapılan denetim, idari denetim ve yargılama sonrası hukuki sorumluluk ile yargılamanın iadesi boyutlarıyla irdelenecektir.

## **I. YAŞAM HAKKI VE KAT MÜLKİYETİ HUKUKU BAĞLAM**

Devletin bireylerin yaşamını koruma ödevi, yalnızca kamusal tehditlere karşı değil, özel hukuk ilişkilerinden doğan ve fiziksel güvenliği tehdit eden risklere karşı da geçerlidir<sup>1</sup>. Bu bölümde; öncelikle insan hakları öğretisinde en temel hak olarak kabul edilen yaşam hakkının kavramsal çerçevesi ve devletin bu haktan doğan yükümlülükleri ortaya konulacaktır. Akabinde, salt özel hukuk uyuşmazlığı gibi görünen Kat Mülkiyeti Kanunu (KMK) kaynaklı müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davalarının, yapı güvenliği ve deprem gerçeği karşısında yaşam hakkıyla nasıl bütünleştiği ve devletin bu alandaki pozitif yükümlülüklerinin kapsamı incelenecektir.

<sup>1</sup> GÜZELDAĞ, s. 214.

## A. YAŞAM HAKKININ KAVRAMSAL ÇERÇEVESİ VE KAPSAMI

Yaşam hakkı, bir diğer deyişle öldürülmeme hakkı, devlete bireyi, kendisinden, kamusal makamlardan ve diğer dış etmenlerden doğan tehlike, tehdit ve şiddetten koruma yükümlülüğü getiren<sup>2</sup>, bireye sıkı sıkıya bağlı olan en temel haktır. Bu nedenle gerek Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nde gerekse de 1982 Anayasası'nda sert çekirdek haklar arasında sayılmıştır<sup>3</sup>. Yaşam hakkının ihlali bireyin ölmesi anlamına geldiği dikkate alındığında ve çalışmamızın konusu bireyin yaşam hakkının ihlali öncesini kapsadığından ihlal sonrası yargılama faaliyetleri tarafımızca tartışılmayacaktır.

Yaşam hakkının, devletin yükümlülükleri bağlamında maddi ve usul boyutları bulunmaktadır. Öldürmeme ve yaşamın korunmasına ilişkin yükümlülük, yaşam hakkının maddi boyutunu; etkili soruşturma yükümlülüğü ise yaşam hakkının usul boyutunu oluşturmaktadır<sup>4</sup>. Devletin etkili soruşturma yükümlülüğü, yaşam hakkının ihlali sonrası süreci; öldürmeme ve yaşamı koruma yükümlülüğü ise ihlal öncesi süreci kapsamaktadır<sup>5</sup>. Çalışmamızın sınırlarını oluşturan ihlal öncesi süreç, devletin tam da bu maddi boyuta ilişkin negatif ve pozitif yükümlülüklerini kapsamaktadır. Devletin, görevlileri vasıtasıyla yaşama kasten veya orantısız güç kullanarak son vermeme yönündeki yükümlülüğü, negatif yükümlülük kapsamında yer alır<sup>6</sup>. Bireylerin yaşamını üçüncü kişilere ve bizzat kendilerine karşı korumak için gerekli yasal, idari ve fiili tedbirleri alma yönündeki yükümlülüğü ise çalışmamızın konusuyla ilişkili olan pozitif yükümlülük kapsamında değerlendirilmektedir<sup>7</sup>. Zira yaşam hakkının kapsamı yalnızca ölümle sonuçlanan ihlallerle sınırlı değildir. Bu hak, aynı zamanda devletin yaşamı koruma, yaşama saygı gösterme ve yaşam için gerekli koşulları sağlama yönündeki pozitif yükümlülüklerini de içerir<sup>8</sup>. AİHS m. 2 gereğince herkesin yaşam hakkı kanunların koruması altındadır. Dolayısıyla Sözleşme'ye taraf ülkelerdeki hukuk düzeni, bireye yaşam hakkının ihlaline karşı yeterli koruma sağlamak zorundadır. Devletin bu görevlerini yerine getirmemesi de yaşam hakkının ihlali olarak kabul edilmektedir.

## B. YAŞAM HAKKININ KAT MÜLKİYETİ KANUNU'NDAN KAYNAKLANAN MÜDAHALENİN ÖNLENMESİ VE ESKİ HALE GETİRME DAVALARIYLA İLİŞKİSİ

Kat Mülkiyeti Kanunu, ilk bakışta mülkiyet hakkının kullanımı ve komşuluk ilişkilerini düzenleyen özel hukuk normları gibi görünse de içerdiği hükümlerle anayasal yaşam hakkının korunmasında kritik bir işleve de sahiptir. Özellikle KMK m. 19 uyarınca kat maliklerinin ana

<sup>2</sup> Bkz. AYM, T. 04.05.2017, E. 2015/41, K.2017/98: Anayasa Mahkemesi Kararlar Bilgi Bankası, (Erişim Tarihi: 03.01.2025).

<sup>3</sup> ÖZBUDUN, s. 136; ATAR, s. 151.

<sup>4</sup> GÜZELDAĞ, s. 177.

<sup>5</sup> GÜZELDAĞ, s. 177.

<sup>6</sup> ÇİFTÇİOĞLU, s. 144-146.

<sup>7</sup> "Belirtilen Anayasa hükümleri birlikte değerlendirildiğinde, tüm yurttaşların yaşama haklarının, Devlet güvencesi ve onun pozitif yükümlülüğü kapsamı içinde koruma altında olduğu anlaşılmaktadır." YHGK, T. 18.06.2019, E. 2015/3898, K. 2019/693: Lexpera, (E.T. 18.06.2019).

<sup>8</sup> GÜZELDAĞ, s. 214.

gayrimenkulün bakımı, mimari durumu ve sağlamlığını koruma yükümlülüğü bulunmaktadır<sup>9</sup>. Ancak uygulamada, ticari kaygılar<sup>10</sup> veya kişisel konfor amacıyla yapılan usulsüz tadilatlar, bu yükümlülüğün ihlaline<sup>11</sup> ve binanın statik dengesinin bozulmasına yol açmaktadır.

KMK'den kaynaklı uyumsuzlukların yaşam hakkı ile kesiştiği en somut alan, binanın taşıyıcı sistemine yapılan müdahaleler ve verilen zararlardır. Bu çalışmada yaşam hakkı ihlali riski, ülkemizin bir deprem ülkesi olması gerçeği ve yapı stokunun durumu gözetilerek, özellikle deprem tehlikesi bağlamında ve bununla sınırlı olarak ele alınacaktır. Yargı kararlarına ve basına yansıyan<sup>12</sup> olaylarda sıkça görüldüğü üzere; zemin kattaki işyeri sahiplerinin veya kullanıcılarının alan kazanmak amacıyla kolon kesmesi<sup>13</sup>, bağımsız bölümlerde ve yine işyerlerinde projeye aykırı şekilde duvarların kaldırılması<sup>14</sup> veya çatı katlarında binaya ek yük bindiren kaçak yapılaşmalar<sup>15</sup>, binanın deprem güvenliğini doğrudan ortadan kaldırmaktadır<sup>16</sup>. Örneğin, 1999 Marmara, 2011 Van, 2020 Elâzığ ve İzmir, 2023 Kahramanmaraş depremlerinde yıkılan birçok binada, yıkımların temel nedeninin inşai kusurlardan ziyade veya bu kusurlara ilave olarak sonradan yapılan ve KMK'ye aykırı olan bu esaslı tadilatlar<sup>17</sup> olduğu tespit edilmiştir<sup>18</sup>. Kat maliklerinin veya kullanıcıların bu tür tadilatlarla karşı çıkma

<sup>9</sup> YILDIRAN, ORTAGEDİK, S. 96; GERMEÇ, s. 337-338.

<sup>10</sup> KAPLAN, s. 20.

<sup>11</sup> ÖCAL, AKİPEK ÖCAL, s. 737.

<sup>12</sup> Zemin katta yapılan tadilat nedeniyle yıkıldığı iddia edilen Tutar Apartmanı C Blok hakkında bkz. <https://www.milliyet.com.tr/gundem/depremde-63-kisinin-oldugu-apartmanda-tadilat-yapan-baba-ve-oglu-na-dava-7160174>. (E.T. 23.11.2025). Yine aynı şekilde zemin katta yapılan tadilat nedeniyle yıkıldığı iddia edilen Mete Apartmanı hakkında bkz. <https://www.aa.com.tr/tr/asrin-felaketi/adanada-depremde-yikilan-mete-apartmaninin-muteahhidi-ile-insaat-muhendisi-yargilaniyor/3023096>. (E.T. 23.11.2025). Taşıyıcı duvarın kaldırılması nedeniyle Erbek Apartmanının yıkıldığı iddiaları hakkında bkz. <https://www.evrensel.net/haber/441707/yilmaz-erbek-apartmani-davasisi-tadilat-sirasinda-tasiyici-duvar-kaldirilmis>. (E.T. 23.11.2025).

<sup>13</sup> “Oluş ve dosya kapsamına göre, sanık ...'ın 05/10/2012 tarihli kolluk ifadesinde katılan ...'ün aynı binanın zemin katında dükkanı olduğunu, dükkana tadilat yaptığını, tadilat sırasında dükkanı garaja çevirmek istediğini ve aracının sığmasına engel olduğu gerekçesiyle bazı güçlendirme kolonlarını kaldırdığını beyan ettiği, benzer şekilde dosya kapsamında alınan bilirkişi raporları ile proje verilerine göre 16 adet olan kolon sayısının 14 adet olarak tespit edildiğinin tespit edildiği, ayrıca yine bilirkişi raporu gereğince kolon eksikliğinin, binanın deprem karşısında tepki vermemesinin ve çökmesinin en büyük nedenlerinden olabileceği” Y.12.CD, T. 17.03.2021, E. 2020/4170, K. 2021/2742: Lexpera, (E.T. 23.11.2025).

<sup>14</sup> “...zemin katta bulunan 7 adet bağımsız işyerini ayıran ve betonarme kolon aksları arasında bulunan bölme duvarların depremin ilk anında yapı yatay rijitliğine katkı koyacağı, duvarların kaldırılmasının yapının dinamik davranışını olumsuz etkileyeceği, sundurma imalatlarının I. sınıf A grubunda, zemin kat işyerindeki bölme duvarların kaldırılması imalatının III sınıf B grubunda olduğu...” İzmir BİM 4.İDD, T. 20.12.2017, E. 2017/2788, K. 2017/2490: Lexpera (E.T. 23.11.2025).

<sup>15</sup> “...taşınmazın çatı katında ise gerek kullanım alanı olarak gerekse çatı şeklinin değiştirilmesi olarak projesinden tamamen farklı imalatların yapıldığı, bu inşai faaliyetlerin ise ruhsat gerektiren faaliyetler olduğu...”: İstanbul BİM 5. İDD, T. 23.05.2019, E. 2017/2270, K. 2019/1780: Lexpera (E.T. 23.11.2025).

<sup>16</sup> KAPLAN, s. 20.

<sup>17</sup> Balkon mutfağa eklenmesi olarak tabir edilen duvar yıkılması suretiyle yapılan bu eylemin esaslı tadilat niteliğinde olduğuna, KMK m. 18/1 ve m. 19/1 uyarınca anayapının onaylı projesini değiştirecek şekilde bir tadilat niteliği taşıdığına, bu nedenle böyle bir tadilatın tüm kat maliklerinin oy birliği ile verecekleri bir karar ile mümkün olabileceğine yönelik bkz. YHGK, T. 18.01.2022, E. 2017/1996, K. 2022/5: Lexpera, (E.T. 23.11.2025). Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun bu kararı, bir eylemin esaslı tadilat sayılabilmesi için illa taşıyıcı sisteme müdahale unsurunu taşınması gerekmediğini göstermektedir.

<sup>18</sup> KAPLAN, s. 24; “...ayrıca bodrum kat özelinde taşıyıcı sistemin projesine aykırı şekilde imalatının tamamlanmasına rağmen tadilat ruhsatı aşamasında ve yapı kullanma izin belgesi aşamasında ruhsat ve izin düzenleyen mercilerin, sorumlu olduğu görüş ve kanaatlerine ulaşılmıştır.” Y.12.CD, T. 13.12.2023, E. 2023/5829, K. 2023/5597: Lexpera, (E.T. 23.11.2025). “Oluş ve dosya kapsamına göre, sanık ...'ın 05/10/2012 tarihli kolluk ifadesinde katılan ...'ün aynı binanın zemin katında dükkanı olduğunu, dükkana tadilat yaptığını, tadilat sırasında dükkanı garaja çevirmek istediğini ve aracının sığmasına engel olduğu gerekçesiyle bazı güçlendirme kolonlarını kaldırdığını beyan ettiği, benzer şekilde

imkânı vardır. İşte bu noktada, KMK'den kaynaklı müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davaları, bir gayrimenkul hukuku davası olmaktan çıkıp yaşam hakkını koruyan önleyici bir hukuk mekanizması işlevi görmektedir. Bir başka ifadeyle bireylerin özellikle yaşamının büyük bir kısmını geçirdiği konutlarının güvenliğini, dolayısıyla kendi can güvenliklerini olumsuz anlamda etkileyecek olan depremlerde, can kayıpları yaşanması riskini tetikleyecek, bunlara karşı savunmasız bırakacak ve hatta hiçbir sebep olmaksızın oturdukları binanın yıkımına sebebiyet verecek müdahalelere karşı başvurabilecekleri müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davaları ile depremlerde yaşanan veya yaşanacak can kayıpları arasında ciddi bağlantı vardır.

### C. KAT MÜLKİYETİ KANUNU'NDAN KAYNAKLANAN MÜDAHALENİN ÖNLENMESİ VE ESKİ HALE GETİRME DAVALARINDA DEVLETİN POZİTİF YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Yukarıda da ifade edildiği üzere, bağımsız bölüm maliklerinin veya kullanıcılarının<sup>19</sup>, Kat Mülkiyeti Kanunu'na aykırı eylemleri, apartmanın yapı güvenliğini ve dolayısıyla sakinlerinin yaşam hakkını doğrudan tehdit edebilir. Bu eylemler; ortak alanlara müdahale<sup>20</sup>, bağımsız bölümlerde ruhsatsız veya usulsüz tadilat yapma ya da ilgili mevzuata aykırı kullanımlar<sup>21</sup> şeklinde ortaya çıkabilmektedir. Bireylerin bu tür tehlikeli faaliyetlere karşı<sup>22</sup> başvurabileceği en etkili hukuki yollardan biri, Kat Mülkiyeti Kanunu'na dayalı müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davasıdır<sup>23</sup>. Bir bağımsız bölüm malikinin binanın statüsünü bozan eylemine karşı diğer maliklerin açabileceği müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davaları, olası bir depremde binanın yıkılmasını ve dolayısıyla can kayıplarını, bir başka ifadeyle yaşam hakkının ihlalini engelleme işlevine de sahiptir. Bu davaların etkin

---

*dosya kapsamında alınan bilirkişi raporları ile proje verilerine göre 16 adet olan kolon sayısının 14 adet olarak tespit edildiğinin tespit edildiği, ayrıca yine bilirkişi raporu gereğince kolon eksikliğinin, binanın deprem karşısında tepki vermemesinin ve çökmesinin en büyük nedenlerinden olabileceği, bu hususa ilişkin olarak dosyada herhangi bir araştırmanın yapılmadığı, söz konusu kolon eksikliğinin inşaatın yapım aşamasında oluşan bir eksiklik olması durumunda yapı müteahhidinin ve fenni sorumlusunun asli kusurlu olduğu, bina tamamlandıktan sonra oluşan bir eksiklik olması halinde ise tadilatı yapan kişinin asli kusurlu olacağı belirtiltiği, ayrıca yargılama aşamasında katılan ...'ün beyanından, sanık ...'in bu hususta katılan hakkında Cumhuriyet Başsavcılığına şikayette bulunduğu da anlaşılması karşısında, belirtilen kolon eksikliğinin kim tarafından gerçekleştirildiği hususunun ayrıntılı olarak araştırılması” Y.12.CD, 17.03.2021, E. 2020/4170, K. 2021/2742: Yargıtay Karar Arama (E.T. 23.11.2025). “...Buna göre, ... Apartmanına ait 14.10.1994 tarih ve 330/A numaralı yapı ruhsatının bulunduğu, 20.06.1995 tarih ve 252 numaralı tadilat ruhsatı ile de kat ilavesi yapıldığı ancak söz konusu yapıya ait yapı kullanma izin belgesinin bulunmadığı...” Y.12.CD, T. 27.12.2022, E. 2020/10626, K. 2022/10721: Yargıtay Karar Arama, (E.T. 23.11.2025).*

<sup>19</sup> Kiracıların da kira sözleşmesi müsaade etse dahi taşıyıcı sisteme veya binanın statüsüne zarar verici tadilat yapmaktan kaçınma zorunluluğu olduğu hakkında bkz. ŞENGÜL, s. 346.

<sup>20</sup> Örneğin, izinsiz bir şekilde ortak yerde yapılan tadilat Detaylı bilgi için bkz. ARIDEMİR, s. 867.

<sup>21</sup> Örneğin, mesken vasfındaki bağımsız bölümde dükkân vb. açılması. Daha fazla örnek için bkz. ARIDEMİR, s. 849.

<sup>22</sup> Kat Mülkiyeti Kanunu m.18: “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. 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”.

<sup>23</sup> YILDIRAN, ORTAGEDİK, S. 96; GERMEÇ, s. 287.

bir şekilde yürütülmesinin sağlanması, risk gerçekleşmeden önce tehlikeyi bertaraf etmesi bakımından devletin yaşam hakkı kapsamındaki pozitif yükümlülüğünün özel hukuktaki görünümünden biridir.

Kat mülkiyeti, sağlıklı, planlı ve güvenli şehirleşme hedefi güden imar kuralları ile sıkı bir ilişki içindedir<sup>24</sup>. Bununla birlikte kat mülkiyetine tabi yapıların ve bu yapılarda yaşayan nüfusun yoğunluğu düşünüldüğünde, bu kurallara aykırı uygulamaların yaratacağı risk ve tehdidin boyutu göz ardı edilemeyecek düzeydedir. İnsan onuruna yakışır asgari hayat şartlarının sağlanmasının unsurlarından biri de güvenli bir konutta<sup>25</sup> sağlık içinde yaşamaktır. Devletin bu konuda da gerekli tedbirleri alma yükümlülüğü vardır<sup>26</sup>.

AİHM içtihatlarıyla<sup>27</sup> gelişen yaşam hakkının korunmasına yönelik “hayatı tehdit eden çevre riskleri ile ilgili devletin görevleri” kavramı çalışmamız açısından oldukça önem arz etmektedir. Modern insan hakları yaklaşımında “çevre” kavramı, yalnızca doğal tabiatı değil, bireyin yaşamını sürdürdüğü konut dokusunu ve yapılı çevreyi de kapsamaktadır<sup>28</sup>. Dolayısıyla, bir binanın statik yapısını bozarak olası bir depremde yıkılmasına zemin hazırlayan müdahaleler, bireyi güvensiz bir fiziksel ortamda yaşamaya mahkûm etmesi nedeniyle, “hayatı tehdit eden çevre riski kapsamında değerlendirilebilir. Bu noktada devletin, yasama, yürütme ve yargı erkleri aracılığıyla bireylerin yaşam hakkını koruma yönünde pozitif yükümlülüğünden bahsetmek gerekmektedir. Yasama alanında bu yükümlülük, yapı güvenliğini sağlayacak güncel ve etkin mevzuatın oluşturulmasını sağlamak<sup>29</sup> ile kendisini gösterir<sup>30</sup>. Yürütme alanındaki yükümlülük, denetleyici ve önleyici faaliyetleri kapsamaktadır<sup>31</sup>. Yargı erki

<sup>24</sup> ARIDEMİR, s. 654; GERMEÇ, s. 59-60.

<sup>25</sup> Nitekim 10.12.1948 tarihli İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi'nin 25. maddesinde de mesken vurgusu yapılmıştır. RG, Sayı: 17, 27.05.1949.

<sup>26</sup> ÖZBUDUN, s. 148; Atar, s. 114.

<sup>27</sup> Endüstriyel kazalar ve zehirli atıkların hayatı tehdit eden çevre riskleri kapsamında olduğuna ve devletin çevresel riskleri öngörmemesi ve gerekli önlemleri almamasının yaşam hakkının ihlali olarak değerlendirilmesine ilişkin bkz. Önerıldız v. Türkiye, 30.11.2004 tarihli, Başvuru Numarası: 48939/99 (E.T. 23.01.2025, <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-162089>); Rusya'da dağ köyüne çığ ve çamur düşmesi sonucu ölümler yaşanması nedeniyle devletin altyapısını güçlendirmemesi ve erken uyarı sistemi kurmamasının yaşam hakkının ihlali olarak değerlendirilmesine ilişkin bkz. Budayeva ve diğerleri v. Rusya 20.03.2008, Başvuru Numarası: 15339/02, 21166/02, 20058/02, 11673/02 ve 15343/02 (E.T. 23.01.2025, <https://hudoc.echr.coe.int/fre?i=001-85436>); bir deri fabrikasının neden olduğu ağır koku ve kimyasal kirliliğin yerel halkın sağlığını ciddi şekilde tehdit etmesi ve devletin kirliliği önlemekte yetersiz kalmasının özel yaşama saygı hakkının ihlali olarak değerlendirilmesine ilişkin bkz. Lopez Ostra v. İspanya, 09.12.1994 tarihli, Başvuru Numarası, 16798/90 (E.T. 23.01.2025, <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57905>); altın madeninde siyanür kullanımının yarattığı kirliliğin, devletin riskleri önleme yükümlülüğü kapsamında olduğuna ilişkin bkz. Tatar v. Romanya, 05.07.2007 tarihli, Başvuru Numarası: 67021/01 (E.T. 24.01.2025, <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-83052>).

<sup>28</sup> AİHM, devletin yaşamı koruma yükümlülüğünü (AİHS m. 2), yalnızca tehlikeli sanayi faaliyetleri gibi insan kaynaklı risklerde değil, doğal afetler ve yapı güvenliği gibi konularda da “çevresel riskler” kapsamında değerlendirmektedir. Bu yönde bkz. Özel ve diğerleri v. Türkiye, 17.11.2015 tarihli, Başvuru Numarası: 14350/05 (E.T. 27.11.2025, <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-158803>). Bu kararda AİHM, deprem bölgesindeki binaların yapım ve denetimindeki eksiklikleri, devletin yaşamı koruma yükümlülüğünün ihlali olarak değerlendirmiş ve konuyu güvenli bir çevrede yaşama hakkı ile ilişkilendirmiştir.

<sup>29</sup> GÜZELDAĞ, s. 215-216.

<sup>30</sup> Kanun koyucunun KMK m. 4/a'daki “*taşıyıcı sistemi oluşturan kiriş, kolon ve perde duvarlar ile taşıyıcı sistemin parçası diğer elemanlar*”, m. 19/2'deki “*anayapının güçlendirilmesi*”, m. 23'teki “*yapı güvenliğiyle ilgili teknik incelemeler*” ifadelerini 2007 yılında ilk defa eklemesi sebebiyle deprem olgusunu göz önünde bulundurduğuna ilişkin bkz. GERMEÇ, s. 340.

<sup>31</sup> Devletin yürütme anlamında bu pozitif yükümlülüğü kapsamındaki eylemlerine ilişkin bir örnek olarak 29187 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik

bağlamındaki pozitif yükümlülük ise uyuşmazlıkların adil ve hızlı bir şekilde çözülmesinin sağlanması olarak karşımıza çıkmaktadır. Çevresel risklerden, insanların en çok hayatını tehdit edenler arasında yer alan depremlere<sup>32</sup> karşı bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi ise bu perspektifte yaşam hakkının ihlali anlamı taşımaktadır. Türkiye'deki depremlerde usulsüz tadilatlar nedeniyle yıkıma uğrayan binalardaki can kayıpları<sup>33</sup>; Konya'nın Selçuklu ilçesinde deprem dahi olmamasına rağmen kendiliğinden yıkılan 4 katlı binanın yıkılması<sup>34</sup> ve benzeri birçok olay gerekli önlemlerin alınmaması sebebiyle yaşam hakkının ihlali olarak değerlendirilebilir.

Çalışmamıza konu olan KMK kaynaklı müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davalarında uyuşmazlığın özü; yapının statığı, mimari projenin ihlali veya taşıyıcı sistemin güvenliği gibi tamamen teknik incelemeyi gerektiren hususlardır. Hâkimin hukuki bilgisiyle çözümlenmesi mümkün olmayan bu teknik meselelerde, yargılama faaliyeti ve verilecek hükmün teknik anlamda doğruluğu, fiili olarak bilirkişi incelemesinin sonucuna bağımlı hale gelmektedir<sup>35</sup>. Bir başka ifadeyle, yaşam hakkını tehdit eden riskin tespiti ve giderilmesi, bu tür davalar bakımından ancak bilimsel ve denetime elverişli bir bilirkişi raporu ile mümkündür.

Çalışmamız, KMK'den kaynaklanan özel hukuk uyuşmazlıklarına odaklandığından, çalışmamızda devletin yargı ergine ilişkin pozitif yükümlülükleri bağlamında kilit rol oynayan bilirkişilik faaliyetlerinin etkin bir şekilde yürütülmesi, medeni usul hukuku çerçevesinde ele alınacaktır. Bu bağlamda adil yargılanma hakkının unsurlarından olan makul sürede yargılanma ve gerekçeli karar hakkı çalışmamızın temelini oluşturacaktır<sup>36</sup>. Çalışmamızda özellikle bu iki hak üzerinde durulmasının iki temel nedeni vardır. Birincisi, bilirkişi incelemesinin yargılama süresine olan doğrudan etkisi;

---

Yapılmasına Dair Yönetmelik ile ekmek fırını ruhsatı bakımından eklenen “*Ekmek fırınlarının bu amaca tahsisli ayrık nizamda müstakil binalarda açılmış olması*” şartıdır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanının bu konuyla ilgili yazılı soruya verdiği 27.06.2022 tarihli yazılı cevapta, ülkemizin deprem kuşağında olduğu, depremin şiddeti ile birlikte çarpık yapılaşmanın da bir sonucu olarak çok sayıda vatandaşımızın enkaz altında kalarak hayatlarını kaybettiği, yaşanan bu felaketler neticesinde çok sayıda mevzuat yürürlüğe konulduğu ve gerekli önlemlerin hızla alınmaya başlanmış olduğu belirtilmiştir. Ayrıca bu tür yönetmeliklerle bundan sonra olabilecek felaketlerde can ve mal kaybının en aza indirgenmesi amaçlandığı belirtilmiştir. Bakan, verdiği yazılı cevapta ayrıca yönetmeliğe eklenen (m) bendi ile ekmek üretimi amacıyla açılacak fırınların özel yapı şekline uygun ve bu amaca tahsisli ayrık nizamlarda açılmasının öngörülmesinin nedenini fırınların yüksek ısıdan dolayı binanın statik yapısına zarar vermesi olarak belirtmiştir. Detaylı bilgi için bkz. <https://www.tbmm.gov.tr/Denetim/Yazili-Soru-Onergesi-Detay/f72877c2-0104-037b-e050-007f01005610> (E.T: 23.11.2025).

<sup>32</sup> İstanbul'da ilçeler bazında olası deprem kayıp tahminleri için bkz. (E.T. 09.02.2025, <https://deprezmemin.ibt.istanbul/tr/olasi-deprem-kayip-tahminleri-ilce-kitapciklari>); 2022 yılına göre, Kahramanmaraş depreminin yaşandığı 2023 yılında dışsal yaralanma nedenlerine dayalı ölümlerin oranının yaklaşık 4 kat arttığına ilişkin istatistikler için bkz. (E.T. 09.02.2025 <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Olum-ve-Olum-Nedeni-Istatistikleri-2023-53709>).

<sup>33</sup> Kahramanmaraş'ta yıkılan Fazilet Apartmanı'na ilişkin iddialar için bkz. (E.T. 17.08.2025, [https://www.ntv.com.tr/galeri/turkiye/19kisiye-mezar-olan-fazilet-apartmani-davasinda-ilk-durusma-o-kadar-cokusulsuzluk-vardi-ki-anlatilmaz,y0RrGhAkQ02LPYszeBvaNQ/hp3j6KQqx0qkwKffe\\_sviw](https://www.ntv.com.tr/galeri/turkiye/19kisiye-mezar-olan-fazilet-apartmani-davasinda-ilk-durusma-o-kadar-cokusulsuzluk-vardi-ki-anlatilmaz,y0RrGhAkQ02LPYszeBvaNQ/hp3j6KQqx0qkwKffe_sviw)). Ezgi Apartmanı için bkz. (E.T. 17.08.2025, <https://www.trthaber.com/haber/turkiye/ezgi-apartmaninin-kolon-kesen-suphelilerinin-876sar-yil-hapsi-istendi-811309.html>).

<sup>34</sup> Olaya ilişkin bkz. (E.T. 17.08.2025, <https://tr.euronews.com/2025/01/25/konyada-bina-coktu-uc-kisi-sag-kurtarildi-iki-kisi-daha-enkazda>).

<sup>35</sup> ATALAY, BULUT, s. 3034.

<sup>36</sup> Detaylı bilgi için bkz. ARSLAN, YILMAZ, TAŞPINAR AYYVAZ, HANAĞASI, s. 149-157.

ikincisi ise eksik inceleme neticesinde hazırlanan raporların mahkemenin delilleri usulüne uygun şekilde değerlendirme yükümlülüğünü zedelemesidir<sup>37</sup>.

## **II. KAT MÜLKİYETİ KANUNU'NDAN KAYNAKLANAN MÜDAHALENİN ÖNLENMESİ VE ESKİ HALE GETİRME DAVALARINDA BİLİRKİŞİ İNCELEMESİ**

Bilirkişi, yargı önüne getirilen bir uyuşmazlığın çözümü için hâkimin sahip olduğu hukuki bilgi ve tecrübe dışında özel ve teknik bilginin gerekli olduğu konularda istem üzerine veya resen oy ve görüşüne başvurulmuş üçüncü kişidir<sup>38</sup>. Hâkimlerin karşı karşıya kaldıkları nitelik bakımından farklı çeşitlere ve konulara ilişkin uyuşmazlıkların tamamında yeterli bilgi ve tecrübeye sahip olmaları imkânsızdır<sup>39</sup>. Bilirkişilik müessesesi, hâkimin önüne gelen davayı aydınlatma ve sonuçlandırma yükümlülüklerini yerine getirmesini sağlar<sup>40</sup>.

Kat Mülkiyeti Kanunu'ndan kaynaklanan ve yapı güvenliğine ilişkin hukuka aykırı müdahale iddialarını barındıran müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davaları, teknik nitelikleri itibarıyla özel bir öneme sahiptir. Özellikle taşıyıcı sisteme müdahale, proje dışı tadilat gibi uyuşmazlıkların çözümü hâkimin hukuk bilgisini aşan fenni ve mühendislik bilgisi gerektirir<sup>41</sup>. Bu nedenle bu tür davalarda bilirkişi incelemesi, hâkimin başvurabileceği bir seçenek olmaktan çıkıp, uyuşmazlığın esasına etki eden ve maddi gerçeğe ulaşılmasını sağlayan zorunlu bir yargılama aracı haline gelmektedir<sup>42</sup>. Bu bölümde, söz konusu davalarda bilirkişi raporunun delil niteliği ve yargılamaya etkileri incelenecektir.

### **A. BİLİRKİŞİ RAPORLARININ DELİL GÜCÜ**

Bilirkişinin davadaki veya mahkemedeki konumunu, yargılama esnasında yaptığı görev veya sunduğu katkı belirler<sup>43</sup>. Hâkim, uyuşmazlığın çözülmesi için bilirkişiden sadece sahip olduğu özel ve teknik bilgiyi sunmasını, özel veya teknik bilgisini kullanarak bir sonuca varmasını ya da özel veya teknik bilgisini kullanarak bir durum tespiti yapmasını isteyebilir<sup>44</sup>. Müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davalarında bilirkişiden, yapılan müdahalelerin tespiti bakımından vakıa tespiti, eski hale

<sup>37</sup> ADALET BAKANLIĞI, 2022, s. 40.

<sup>38</sup> ARSLAN, YILMAZ, TAŞPINAR AYVAZ, HANAĞASI, s. 497; ATALAY, BULUT, s. 3035; ARSLAN, Sempozyum, s. 190; KURU, s. 2622; POSTACIOĞLU, ALTAY, s. 734; ÜSTÜNDAĞ, s. 722-723; TANRIVER, Usul, s. 997; YILMAZ, s. 15; ULUKAPI, s. 291; TORAMAN, s. 83.

<sup>39</sup> MAVİOĞLU s. 371-372.

<sup>40</sup> MAVİOĞLU, s. 371.

<sup>41</sup> Fizik, kimya, matematik gibi pozitif bilimlerin teknik bilgi gerektiren alanlar olduğu hakkında bkz. ARSLAN, Sempozyum, s. 195; ÜSTÜNDAĞ, s. 744.

<sup>42</sup> ARSLAN, YILMAZ, TAŞPINAR AYVAZ, HANAĞASI, s. 498; GÖRGÜN, BÖRÜ, KODAKOĞLU, s. 599; GERMEÇ, s. 337-338; TORAMAN, s. 308. Öte yandan bilirkişiye başvurmanın zorunlu olduğu hallerde bilirkişi incelemesine başvurulmaması halinin ispat hakkının ihlaline sebep olacağı hakkında bkz. ÇİFTÇİ, s. 196.

<sup>43</sup> ERDOĞAN, ÜÇÜNCÜ, s. 354, 359.

<sup>44</sup> ERDOĞAN, ÜÇÜNCÜ, s. 359-360; TORAMAN, s. 331.

getirme için yapılması gereken tadilatlar ve masraflar bakımından ise teknik bilgisini kullanarak bir sonuca ulaşma beklenir.

Hukuk Muhakemeleri Kanunu m. 282'de, bilirkişinin oy ve görüşlerinin hâkim tarafından serbestçe değerlendirileceğinin hüküm altına alınması nedeniyle bilirkişinin mahkemeye sunduğu oy ve görüşlerinin takdiri delil olarak sınıflandırıldığı görülmektedir<sup>45</sup>. Ancak bilirkişi raporunu yalnızca bir takdiri delil olarak nitelendirmek onun çok yönlü işlevini tam olarak yansıtmayabilir. Raporu, kullanıldığı hukuki uyumsuzluğun niteliğine göre sınıflandırmak daha isabetli bir yaklaşım olacaktır. Bu doğrultuda, mahkemeye sunulan bilirkişi incelemesi; özel ve teknik bilgiyi hukuki uyumsuzluğa uygulandığı veya vakılardan sonuç çıkarıldığı hallerde bir delil değerlendirme aracı, yalnızca bu bilgileri sunmakla yetinildiği hallerde ise salt özel ve teknik bilgi olarak sınıflandırılmalıdır<sup>46</sup>.

Müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davalarında sunulan bilirkişi raporlarının denetimi, hâkimler için ciddi bir zorluk teşkil eder<sup>47</sup>. Zira bu raporlar, hâkimin uzmanlığı dışında teknik detaylar barındırmaktadır. Örneğin, bilirkişinin mimari projede bacanın geçtiği yerin giriş ve aks numarası veya aralığı belirtilmek suretiyle raporlaştırması ve keşifte tespit edilen konum ile proje arasında uyum bulunup bulunmadığı yönünde görüş bildirmesi durumunda hâkimin bu bilginin doğruluğunu denetleyebilme ihtimali oldukça düşüktür<sup>48</sup>. Dolayısıyla vakıa tespiti yapılmak suretiyle vakılardan sonuç çıkartılması durumunda içinde barındıran bu tür raporlar yukarıda belirttiğimiz kategorilerden delil değerlendirme aracı sınıfına girmekte olup yargılamaya etkisi ve alternatifsizlik bakımından oldukça etkili bir araç olarak kullanılmaktadır.

Kişiler, çelişki barındırmayan, ileri sürdükleri vakıaların ve iddiaların açık bir şekilde değerlendirildiği gerekçeli karar aracıyla hukuk kurallarının dava konusu olaya uygulanması hususunda öngörülebilir sonuçla karşılaşp karşılaşmadıklarını hukuki güvenlik ilkesi gereğince görmelidirler<sup>49</sup>. Dolayısıyla hükme esas alınacak, delil gücünü haiz yukarıda açıkladığımız bilirkişi raporları da bu perspektifte hazırlanmalı, bilimin ve fennin kurallarına aykırı değerlendirmeler barındırmamalıdır. Örneğin, bir davada verilen bilirkişi raporunda kişinin kendi bağımsız bölümündeki kolonu kesmesinin binanın statğine zarar vereceği şeklindeki bir görüş, farklı bir davada verilen kolon kesmenin binanın statğine etkisinin olmadığı yönündeki bir görüşle çelişecektir. Dolayısıyla bu hususlar bakımından bilirkişi raporunda aranan kriterler hâkim tarafından net olarak belirlenmelidir<sup>50</sup>. Söz konusu teknik

<sup>45</sup> Detaylı bilgi için bkz.: PEKCANITEZ, ATALAY, ÖZEKES, s. 433; ATALAY, BULUT, s. 3085 vd.

<sup>46</sup> ERDOĞAN, ÜÇÜNCÜ, s. 362; TANRIVER, s. 56.

<sup>47</sup> Bilirkişi raporunun takdiri delil vasfı, hâkimin raporu değerlendirme serbestisi ve rapordan ayrılma gerekçelerinin hukuki niteliğine dair kapsamlı inceleme için bkz. ATALAY, BULUT, s. 3086-3087.

<sup>48</sup> GÖRGÜN, BÖRÜ, KODAKOĞLU, s. 597. Yazarlara göre, hâkim, bu tür durumlarda bilirkişice yapılan tespitlerin hukuki anlamda bir kusur meydana getirip getirmediğini belirler. Bir binadaki kullanılan demir ve çimentonun miktarının hâkim tarafından tespit edilmesinin mümkün olmadığı örneği için bkz. ATALAY, BULUT, s. 3034.

<sup>49</sup> Bkz. Anayasa Mahkemesi, T. 01.06.2023, E. 2020/70, K. 2023/106: Anayasa Mahkemesi Kararlar Bilgi Bankası (E.T. 05.02.2025, <https://normkararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/ND/2023/106>).

<sup>50</sup> ATALAY, BULUT, s. 3070; ARSLAN, Sempozyum, s. 202; ULUKAPI, s. 297.

değerlendirmelerde bilirkişilerin uymakla yükümlü olduğu nesnel kriterler, raporun hazırlandığı tarihte yürürlükte bulunan Deprem Yönetmeliği ve ilgili diğer tüm mevzuat hükümleridir. Raporların denetlenebilirliği ve standardizasyonu açısından hâkimin de bilirkişiye yönelteceği soruları bu yasal çerçeveyi esas alarak belirlemesi zorunludur.

Bu noktada belirtmek gerekir ki, 6754 sayılı Bilirkişilik Kanunu m. 6/1-ç'de, temel ve alt uzmanlık alanlarına göre bilirkişilerin uyacağı rehber ilkeleri ve hazırlanacak raporların standardını belirlemek görevi Bilirkişilik Daire Başkanlığı'nın görevleri arasında sayılmıştır. Bilirkişilik Daire Başkanlığı, bu görevini yerine getirirken Bilirkişilik Kanunu m. 5/1-b uyarınca Bilirkişilik Danışma Kurulu'ndan yardım alır. Bu Kurul, aralarında Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği tarafından mühendis ve mimarlar arasından seçilen bir kişiyi ve birtakım yargı mensuplarını, Adalet Bakanlığı bürokratlarını ve diğer meslek üyelerini bünyesinde bulunduran yirmi sekiz üyeden oluşur<sup>51</sup>. Her ne kadar temel ve alt uzmanlık alanlarına göre bilirkişilerin uyacağı rehber ilkeler ve hazırlanacak raporların standardını belirlemek görevi Bilirkişilik Daire Başkanlığı'na verilmiş olsa da bu konuda uzmanlık alanı ayrımı yapılmaksızın genel nitelikte rehber ilke ve standartların belirlenmesi tercih edilmektedir. Zira Bilirkişilik Daire Başkanlığı'nın internet sitesinde bulunan güncel rehber ilkeler ve uyulması gereken standartlara<sup>52</sup> ilişkin otuz iki maddede bu konuda bir uzmanlık ayrımı yapılmadığı görülmektedir. Öte yandan, bünyesinde sadece bir mühendis üye barındıran bu Kurul'un inşaat mühendisliği ve alt dallarında bu alanı ilgilendiren bilirkişi raporlarında standardizasyonu sağlayabilmesi de mümkün değildir.

Mühendislik uzmanlık alanı ve alt dallarındaki bilirkişilerce hazırlanan raporlarda yukarıda anılan görüş teklifini ve standardizasyonu sağlamanın, yürürlükteki mevzuatın yetersizliği nedeniyle mümkün olmadığı kanaatindeyiz. KMK'den kaynaklanan müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme

<sup>51</sup> Bilirkişilik Danışma Kurulu, "...a) Adalet Bakanlığı Müsteşarı b) Hâkimler ve Savcılar Yüksek Kurulu Genel Sekreteri c) Adalet Bakanlığı Hukuk İşleri Genel Müdürü ç) Adalet Bakanlığı Ceza İşleri Genel Müdürü d) Yargıtay Birinci Başkanlık Kurulu tarafından Yargıtay ceza ve hukuk dairelerinden seçilen birer üye olmak üzere toplam iki kişi e) Danıştay Başkanlık Kurulu tarafından Danıştay idari dava daireleri ve vergi dava dairelerinden seçilen birer üye olmak üzere toplam iki kişi f) Yükseköğretim Kurulu tarafından üniversitelerin öğretim üyeleri arasından seçilen toplam üç kişi g) Hâkimler ve Savcılar Yüksek Kurulu Birinci Dairesi tarafından, istekleri bulunan, bölge adliye ve bölge idare mahkemelerinde görev yapan birer hâkim olmak üzere seçilen toplam iki kişi ğ) Hâkimler ve Savcılar Yüksek Kurulu Birinci Dairesi tarafından, istekleri bulunan ve birinci sınıf olan; adli yargı ilk derece hukuk ve ceza mahkemelerinde görev yapan birer hâkim, bir Cumhuriyet savcısı ve idari yargı ilk derece idare ve vergi mahkemelerinde görev yapan birer hâkim olmak üzere seçilen toplam beş kişi h) Adalet Bakanlığı tarafından Adli Tıp Kurumunda görev yapanlar arasından seçilen bir kişi ı) Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumunda görev yapanlar arasından seçilen bir kişi i) İçişleri Bakanlığı tarafından Jandarma Genel Komutanlığı Jandarma Kriminal Daire Başkanlığında ve Emniyet Genel Müdürlüğü Kriminal Daire Başkanlığında görev yapanlar arasından birer olmak üzere seçilen toplam iki kişi j) Türkiye Barolar Birliği Yönetim Kurulu tarafından avukatlar arasından seçilen bir kişi k) Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Yönetim Kurulu tarafından mühendis veya mimarlar arasından seçilen bir kişi l) Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği Yönetim Kurulu tarafından serbest muhasebeci mali müşavir veya yeminli mali müşavirler arasından seçilen bir kişi m) Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği Yönetim Kurulu tarafından seçilen bir kişi n) Türkiye Esnaf ve Sanatkarları Konfederasyonu Yönetim Kurulu tarafından seçilen bir kişi o) Türk Tabipleri Birliği Yönetim Kurulu tarafından seçilen bir kişi"den oluşmaktadır.

<sup>52</sup> <https://bilirkisilik.adalet.gov.tr/Resimler/SayfaDokuman/18072025143049Bilirki%C5%9Filerin%20Uyaca%C4%9F%C4%B1%20Rehber%20%C4%B0lkeler%20ve%20Bilirki%C5%9Fi%20Raporlar%C4%B1nda%20Bulunmas%C4%B1%20Gereken%20Standartlar.pdf> (E.T. 23.11.2025).

davalarında, yaşam hakkıyla ilişkisi nedeniyle tıpkı adli tıbbın uğraş alanına giren konularda bilirkişilik yapan Adli Tıp Kurumu<sup>53</sup> gibi, en azından hayatı tehdit eden çevre riskleri bakımından mühendisliğin kapsamına giren bazı konularda bilirkişilik yapacak resmi bilirkişilik kurumunun kurulması gerektiği kanaatindeyiz.

Tıpkı tıbbi konularda Adli Tıp Kurumu'nun sağladığı kurumsal güvence gibi yapı güvenliği ve mühendislik bilimini ilgilendiren uyumsuzluklarda da bilimsel denetimi ve standardizasyonu sağlayacak resmi bir "Adli Mühendislik Kurumu" ihdas edilmelidir. Bu kurumsal yapılanma, yaşam hakkını doğrudan tehdit eden statik ve inşai kusurların tespitinde uygulama birliğini sağlayacak ve yargılamada maddi gerçeğe ulaşılmasını hızlandıracaktır.

## B. BİLİRKİŞİ RAPORLARININ YARGILAMA SÜRECİNE ETKİSİ

Bilirkişi raporlarının Kat Mülkiyeti Kanunu'ndan kaynaklanan müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davalarına etkilerini iki başlığa bölüp incelemek daha faydalı olacaktır. Yargılama sürecine etkisi bakımından bu tarzdaki bilirkişi raporları etkili, doyurucu ve doğru olması veya kısa sürede hazırlanması nedeniyle süreci hızlandırıcı etki yaratabileceği gibi; eksik, hatalı ve çelişkili olması veya uzun sürede hazırlanması nedeniyle süreci yavaşlatıcı etki yaratabileceği oldukça açıktır. Bu nedenle bu etki, yargılamanın süresine etkisi başlığında; makul sürede yargılanma hakkı perspektifinde incelenecektir. Öte yandan, aynı şekilde etkili, doyurucu ve doğru bilirkişi raporları adil yargılanmanın gerçekleşmesini sağlarken; eksik, hatalı ve çelişkili bilirkişi raporları adil yargılanma hakkının ihlaline yol açacaktır<sup>54</sup>. Bu doğrultuda kanıtların kabulü, araştırılması ve değerlendirilmesi yükümlülüğünün yargılama sürecine olan yansımaları, gerekçeli karar hakkı perspektifiyle ele alınarak ilgili başlık altında incelenecektir.

### 1. Yargılamanın Süresine Etkisi

AİHS m. 6, Anayasa m. 141 ve HMK m. 30'da kendine yer bulan makul sürede yargılanma hakkı, yargılamaların uzun sürmesi nedeniyle tarafların yargıya güveninin sarsılmaması<sup>55</sup>, dolayısıyla davanın makul sürede bitirilmemesinde faydası olan tarafı cesaretlendirmemesini temin eder<sup>56</sup>. Makul sürenin ne kadar olduğuna ilişkin bir kural bulunmamakla birlikte dava konusu, tarafların davranışı, yargı görevlilerinin ve organlarının tutumu, bu sürenin değerlendirilmesinde rol oynar<sup>57</sup>.

<sup>53</sup> Adli Tıp Kurumu'na ilişkin detaylı bilgi için bkz. TANRIVER, s. 69.

<sup>54</sup> TANRIVER, Usul, s. 453.

<sup>55</sup> Nitekim Bilirkişilik Yönetmeliği m.7'de de bu husus bilirkişinin, görevini adalete hizmet etme bilinciyle yerine getirmesi gerektiği şeklinde düzenlenmiştir. Anılan yönetmeliğin 10. maddesinde ise bilirkişinin, kişilerin adalete olan güvenini zedeleyen veya şüpheye düşüren her türlü tavır ve davranıştan kaçınması gerektiği hüküm altına alınmıştır. BUDAK, KARAASLAN, s. 76.

<sup>56</sup> PEKCANITEZ, ATALAY, ÖZEKES, s. 200; ERDÖNMEZ, BOLAYIR, s. 1299.

<sup>57</sup> PEKCANITEZ, ATALAY, ÖZEKES, s. 921; BUDAK, KARAASLAN, s. 87; TANRIVER, Usul, s. 460; ERDÖNMEZ, BOLAYIR, s. 1300.

Çalışmamızın temel konusunu oluşturan deprem riski ve yapı güvenliği bağlamında vatandaşların hukuki bilincinin artmasıyla birlikte KMK'den kaynaklanan müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davalarının sayısında artış beklenmektedir. Şöyle ki kat malikleri veya bina altındaki işletme, dükkân sahipleri tarafından alan genişletme maksadıyla yapılan kolon, kiriş kesme gibi binanın taşıyıcı sistemine zarar veren eylemler hukuk davalarından müdahalenin önlenmesi davasının konusunu oluşturmaktadır. Bu nedenle deprem bakımından çoğu bölgesi riskli olan ülkemizde bu tarz davaların süratle ilerlemesi gerektiğinden bilirkişi raporlarının özenli ve eksiksiz düzenlenmesi gerekmektedir. Ancak bu sürat, adil bir karar çıkmasını engellememelidir<sup>58</sup>. Bu kapsamda, çevre riskleri bakımından hayatı tehdit edecek nitelikteki müdahalelere karşı açılan müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davaları özelinde yargılamaya yardımcı kişi<sup>59</sup> olarak nitelendirilen bilirkişinin, tarafların makul sürede yargılanma hakkının ihlal edilmemesi adına önemli görevleri vardır. KMK m. 33/2 ve ek-1. maddesi gereğince bu Kanuna dayalı müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davası basit yargılama usulüne tabidir<sup>60</sup>. HMK m. 274 gereği, bu davalarda, bilirkişi raporunun hazırlanması için verilecek süre iki ayı geçemeyecek olup, bu süreden sonra gerekçesi açıklanmak suretiyle verilecek uzatma süresi de iki ayı geçemez. Yani toplamda bilirkişi incelemesi süresi uzatma süresi dahil en çok dört ay olabilir.

Bu konunun önemi tarafların aynı olduğu ve aynı konuya ilişkin iki bölge adliye mahkemesi ilamında<sup>61</sup> net bir şekilde görülmektedir. 2020 tarihli ilam<sup>62</sup> ile dosya eksik inceleme nedeniyle ilk derece mahkemesine geri gönderildiğinden uyuşmazlığın esasını daha iyi yansıtan ve kaldırma kararı sonrası verilen 2023 tarihli ilam incelenecektir. Bu ilamdan, depremde yıkılan bir binaya ilişkin depremden 11 yıl önce başlayan bir müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davasında toplam yedi kez bilirkişi raporu alındığı, 2020 yılında ilk derece mahkemesinin kararının icrai nitelikte olmadığı gerekçesiyle bozulduğu; yeniden yapılan yargılama sonucunda eksikliklerin giderilmesinin ardından 2022 yılında verilen ilk derece mahkemesi kararının 2023 yılında, depremden 7 ay sonra kesinleştiği anlaşılmıştır. Elbette mahkeme kararında tespiti yapılan usulsüz kullanım ve ortak alana müdahalelerin yıkıma etkisi, açılacak ceza ve hukuk davalarının konusu olmakla birlikte anılan bu iki ilam, bu tür davaların özenli ve süratle ilerlemesinin önemini, potansiyel tehlikeler açısından göstermektedir. Dolayısıyla Türkiye gibi yüksek deprem riski taşıyan bir coğrafyada bu tür davaların olabildiğince özenli ve süratli ilerlemesi hayati önem arz etmektedir.

<sup>58</sup> PEKCANITEZ, ATALAY, ÖZEKES, s. 204; GÖRGÜN, BÖRÜ, KODAKOĞLU, s. 361.

<sup>59</sup> ARSLAN, YILMAZ, TAŞPINAR AYVAZ, HANAĞASI, s. 497; ATALAY, BULUT, s. 3036; TANRIVER, Usul, s. 998; DERYAL, s. 33; KURU, s. 2622; YILDIRIM, s. 834; TORAMAN, s. 83. Bilirkişinin salt delil olarak değerlendirilmesi yönündeki görüş hakkında bkz. ULUKAPI, s. 291.

<sup>60</sup> ARIDEMİR, s. 870.

<sup>61</sup> Gaziantep BAM 4. HD, T. 13.07.2020, E. 2019/1973, K. 2020/707: Lexpera, (E.T. 09.08.2025); Gaziantep BAM, 4. HD, T. 29.09.2023, E. 2022/1722, K. 2023/1126, Yayımlanmayan Karar.

<sup>62</sup> Gaziantep BAM 4. HD, T. 13.07.2020, E. 2019/1973, K. 2020/707: Lexpera, (E.T. 09.08.2025).

## 2. Gerekçeli Karar Hakkı Üzerindeki Etkisi

Gerekçeli karar veya dikkate alınma hakkı, tarafların ileri sürdükleri tüm iddia ve delillerin yargı organlarınınca eksiksiz olarak dikkate alınmasını<sup>63</sup>, birer birer değerlendirilmesini ve bu değerlendirme sonuçlarına kararın gerekçesinde açıkça yer verilmesini temin eden temel usuli bir güvencedir<sup>64</sup>. Bu ilkenin ihlali, mahkemenin hüküm kurmaya yeterli gördüğü birkaç iddiayı ele alıp diğerlerini yanıtızsız bırakması durumunda ortaya çıkar<sup>65</sup>. Çalışmamızın konusu itibarıyla Kat Mülkiyeti Kanunu'ndan kaynaklanan müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davaları bu bakımdan önemlidir. Zira bu tür davalarda davacının birden çok farklı haksız müdahalede bulunduğu iddia etmesi sıklıkla rastlanan bir durumdur. Mahkemenin bu iddialardan yalnızca birkaçını hükme esas alıp diğerlerini gerekçesinde hiç tartışmadan bırakması gerekçeli karar hakkının ihlalini oluşturacaktır. Bu noktada bilirkişiye düşen görevlere değinmek gerekir. Çünkü, dava konusu teknik bir mesele olduğundan haksız müdahalelerin niteliğini, plan-proje üzerindeki konumunu ve apartman güvenliğine etkisini bir bütün olarak değerlendirebilecek olan yargı görevlisi bilirkişidir. Bu yüzden bilirkişi de yapmış olduğu incelemelerde hâkimin çizdiği sınırlar doğrultusunda davacının tüm iddialarının gerçekliğini ve etkisini değerlendirmekle yükümlüdür<sup>66</sup>.

Genel olarak bilirkişi raporunda yer alması gereken zorunlu unsurlar Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nda ve Bilirkişilik Yönetmeliği'nde belirtilmiştir<sup>67</sup>. Yargıtay kararlarında ve öğretide de bilirkişi raporunda bulunması gereken niteliklerin neler olduğu genel hatlarıyla somutlaştırılmıştır. Buna göre bilirkişi raporunun; yeterli, denetime elverişli<sup>68</sup>, bilimsel<sup>69</sup>, tatmin edici<sup>70</sup>, anlaşılır<sup>71</sup>, eksiksiz<sup>72</sup> ve teknik özelliklere sahip<sup>73</sup> olması gerekmektedir.

Hâkimin, hüküm kurmaya elverişli ve yukarıda sayılan nitelikleri haiz bir bilirkişi raporu temin edebilmesi esastır. Bu amacı gerçekleştirebilmek için hâkimin öncelikle bilirkişinin görev alanını doğru ve eksiksiz bir şekilde belirlemesi gerekir. Bu belirlemeyi isabetli yapabilmesinin ön koşulu ise dava dosyasının tüm detaylarına ve Yargıtay'ın ilgili dava türü için yerleşik hale gelmiş kriterlerine tam

<sup>63</sup> BUDAK, KARAASLAN, s. 77; YILDIRIM, Delillerin Değerlendirilmesi, s. 98.

<sup>64</sup> PEKCANITEZ, ATALAY, ÖZEKES, s. 203; TANRIVER, Usul, s. 453; Ayrıca bkz. YILDIRIM, Delillerin Değerlendirilmesi, s. 202.

<sup>65</sup> ERDÖNMEZ, BOLAYIR, s. 1350.

<sup>66</sup> Öte yandan kararda değerlendirilmeksizin, bilirkişi raporlarının sonuç bölümünün doğrudan karara alınmasının da dikkate alınma hakkını zedelediği hakkında bkz. ÇİFTÇİ, s. 291 vd.

<sup>67</sup> Buna göre: *“tarafların ad ve soyadları, bilirkişinin görevlendirildiği hususlar, gözlem ve inceleme konusu yapılan maddi vakıalar, gerekçe ve varılan sonuçlarla, bilirkişiler arasında görüş ayrılığı varsa, bunun sebebi, düzenlenme tarihi ve bilirkişi ya da bilirkişilerin imzalarının bulunması gerekir. Azınlıkta kalan bilirkişi, oy ve görüşünü ayrı bir rapor halinde de mahkemeye sunabilir.”* (HMK m.279/2). Bilirkişilik Yönetmeliği'nde ise bunlara ek olarak inceleme yöntemi ile incelemenin bilimsel ve teknik dayanaklarının da raporda yer alması gerektiği hüküm altına alınmıştır.

<sup>68</sup> Y.3.HD, T. 06.03.2014, E. 2013/19329, K. 2014/3504: Legalbank, (E.T. 01.02.2025).

<sup>69</sup> Y.3.HD, T. 20.02.2020, E. 2020/476, K. 2020/1552: Legalbank, (E.T. 01.02.2025).

<sup>70</sup> YHGK, T. 07.07.2021, E. 2017/1981, K. 2021/960: Legalbank, (E.T. 01.02.2025).

<sup>71</sup> DERYAL, s. 321; Y.3.HD, T. 06.02.2020, E. 2019/5196, K. 2020/994: Legalbank, (E.T. 01.02.2025).

<sup>72</sup> Y.6.HD, T. 08.03.2022, E. 2021/1420, K. 2022/1240. Legalbank: (E.T. 05.02.2025).

<sup>73</sup> YHGK, T. 26.03.2019, E. 2017/152, K. 2019/356. Legalbank: (E.T. 05.02.2025).

olarak hâkim olmasıdır<sup>74</sup>. Hâkim, bu sayede hukuki uyumsuzluğun incelenmesi için gerekli soruları bilirkişiye yöneltebilecek ve önemli vakıaları tespit ederek bilirkişi incelemesinin sınırlarını ve ana hatlarını çizebilecektir.

Uygulamada, hâkimlerin dosya hakkında yeterli bilgiye sahip olmaması, bilirkişiye yöneltilecek soruların belirlenmesinde özen eksikliğine ve bilirkişi incelemesine gönderilen dosyalarda daha çok matbu<sup>75</sup> ifadelerin kullanılmasına, dolayısıyla -ilgili konuya dair Yargıtay içtihatlarında belirtilen hükme esas alınabilecek rapor kriterlerinin<sup>76</sup> sağlanamamasına yol açabilmektedir. Bu durum, Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun bilirkişi incelemesine gönderilen dosyalar bakımından hâkime yüklenen sorumluluklarla ilgili 273. maddesini açıkça ihlal etmekle birlikte yargılama sürecinin uzamasına yol açmakta ve kişilerin adil bir karara erişimini geciktirmektedir<sup>77</sup>.

Mevzuatımız, bilirkişi incelemesinin eksiksiz yapılması ve yargılama sonunda adil bir karar verilmesi amacıyla hâkime yüklediği sorumlulukların yanı sıra HMK, Bilirkişilik Kanunu ve Bilirkişilik Yönetmeliği'nde bilirkişiye de birçok yükümlülük getirmiştir<sup>78</sup>. Bilirkişinin haber verme yükümlülüğü, konumuz bakımından en önemli yükümlülükler arasında yer almaktadır. HMK m. 275/2 ve Bilirkişilik Yönetmeliği m. 54/1, bilirkişinin incelemesini gerçekleştirebilmesi için bazı hususların önceden soruşturulması ve tespiti ile bazı kayıt ve belgelerin getirilmesine ihtiyaç duyması halinde bunun sağlanması için, bir hafta içinde mahkemeye bilgi vermesi gerektiğini hüküm altına almıştır<sup>79</sup>. Öte yandan anılan Yönetmeliğin 11. maddesinde ise bilirkişi, görevlendirildiği konuda, yeterli ve adil bir rapor çıkaracak donanıma sahip olmadığı kanaatindeyse bunu görevlendirmeyi yapan merciye bildirmekle yükümlü kılınmıştır. Sözün özü, bilirkişinin anılan bir haftalık sürede dosyayla ilgili gözden

<sup>74</sup> KURU, s. 2731.

<sup>75</sup> GÖRGÜN, BÖRÜ, KODAKOĞLU, s. 605.

<sup>76</sup> ADALET BAKANLIĞI, s. 61.

<sup>77</sup> ADALET BAKANLIĞI, s. 20-21.

<sup>78</sup> Görevi kabul yükümlülüğü, dürüstlük kurallarına uyma yükümlülüğü, hukuki nitelendirme ve değerlendirmede bulunma yasağı, raporu bizzat hazırlama yükümlülüğü, sır saklama yükümlülüğü, yakınlarına veya iş ilişkisinin bulunduğu kişi ve kurumlar ile ilgili iş yapma yasağı, raporu süresi içinde hazırlama yükümlülüğü ve bilirkişinin haber verme yükümlülüğü bu yükümlülüklerden bazılarıdır.

<sup>79</sup> Bu yükümlülüğün aynı zamanda bilirkişinin yetkisi olduğu hakkında bkz. TORAMAN, s. 540.

geçirmesi gereken hususlar<sup>80</sup> vardır. Bu hususları gözden geçirmeden bilirkişinin incelemeye başlaması veya bu hususları hiç gözden geçirmemesi görevin gereklerine aykırı olacaktır<sup>81</sup>.

KMK'den kaynaklanan müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davaları gibi özel ve teknik bilgi gereken davalarda her somut olay özelinde gerekli olacak proje türü vb. resmi evraklar farklılık arz edecektir. Tüm bunlar üzerinde hâkimlerin bilgi sahibi olması olanaksızdır. Dosyayı teslim alan bilirkişinin bu doğrultuda kendisine tanınan 1 haftalık süre içinde eksik bilgi ve belgeleri mahkemeden talep etmesi ise zorunludur<sup>82</sup>. Eksiklik olmasına rağmen bu bildirim yapılmadığı takdirde eksik incelemeye dayalı bir rapor hazırlanmış olacak ve bu raporun mahkemece hükme esas alınması halinde tarafların gerekçeli karar hakkı tam anlamıyla korunmuş olmayacaktır.

KMK'den kaynaklanan müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davalarında düzenlenen bilirkişi raporları hükme esas alınacağından icraya elverişli maliyet hesaplarını içermeli<sup>83</sup>, infazda tereddüt yaratmamalı<sup>84</sup>, projeye aykırılığın ne şekilde olduğu belirlenmeli<sup>85</sup>, bu aykırılıklar kroki ile gösterilmeli<sup>86</sup>, yapılan tadilatlar bağımsız bölümde yapılırsa dahi bu tadilatların depremde binanın

<sup>80</sup> Görevlendirmenin temel ve alt uzmanlık dalına girip girmediği, inceleme konusu iş ve işlemler için başka bir bilirkişinin gerekip gerekmediği, görevlendirmenin reddedilmesi sebeplerinden birinin var olup olmadığı, bilirkişi raporunu zamanında teslim edip edemeyeceği, görevlendirme yazısının yeterli olup olmadığı, incelemenin gerçekleştirilebilmesi için önceden araştırılması gereken hususların var olup olmadığı, teslim edilen dosya ve belgeler dışında başka kayıt ve belgelerin gerekip gerekmediği... Diğer uyarılar için bkz.: ADALET BAKANLIĞI, *Bilirkişiler İçin Kontrol Listesi* (E.T. 10.02.2025); ATALAY, BULUT, s. 3072.

<sup>81</sup> “Bilirkişi görevlendirmesi yapılırken bilirkişilerin, bilirkişilik rehber ilkeleri ve yayımlanan rapor standartlarına uygun rapor hazırlamalarının sağlanmasına dikkat ve özen gösterilmelidir. Böylece, bilirkişilerin denetlenebilir rapor hazırlamaları sağlanarak ek ya da yeni rapor alınmasının önüne geçilerek emek ve zaman kaybına yol açılmadan, yargılama kısa sürede tamamlanabileceği gibi makul sürede yargılama ilkesine de uygun bilirkişilik uygulamaları geliştirilebilecektir.” ADALET BAKANLIĞI, s. 21. Ayrıca bkz. “Mahkemece taşınmazın kat mülkiyetine esas olan tapu kaydı, yönetim planı ve mimari projesi celp edilerek yapılan keşif sonucu alınan raporda, onaylı projeye göre 10 no lu bağımsız bölüme ait çatı arasının 10 m2 olması gerekirken, 10 no lu bağımsız bölüm tarafından kullanılan 16.80 m2 alanlı teras dahil olmak üzere yaklaşık 56.17 m2 olduğu, çatı arasının 46.17 m2 büyütüldüğü, bunun onaylı rojesine aykırılık teşkil ettiği ve aynı zamanda 634 sayılı KMK nu 4. Maddesi gereğince ortak alan vasfında olan çatı arasına 46.17 m2 lik müdahale edildiği belirtilmiştir. Ancak infaza elverişli kroki dosyaya ibraz edilmemiştir. Dava konusu taşınmazın karar defterinin dosyaya getirilmeden mahallinde keşif icra edildiği anlaşılmaktadır. Karar defteri celp edilerek kat maliklerinin 4/5 nin yazılı rızasının olup olmadığı, davacı arsa sahibinin binanın şu anki durumundan bina yapılırken haberinin olup olmadığı açıklığa kavuşturulması gerekir.” İstanbul BAM 36. HD, T. 24.05.2019, E. 2017/3211, K. 2019/1031: Lexpera, (E.T. 23.11.2025). Daire, birtakım belge ve delillerin mahkeme dosyasına getirilmediği, dolayısıyla bilirkişi tarafından incelemeye tabi tutulmadığı gerekçesiyle ilk derece mahkemesine gönderme kararı vermiştir. Dosyanın esas numarasından istinafa tevzi tarihinin 2017, karar tarihinin ise 2019 olduğu görülmektedir. Bilirkişilerce veya mahkemece eksik evrakların getirilmesinin sağlanamaması, dava sürecini son derece uzatmaktadır.

<sup>82</sup> TANRIVER, Usul, s. 1094.

<sup>83</sup> Bkz. Y.14.HD, T. 24.02.2021, E. 2017/3658, K. 2021/1236. Yargıtay, bu kararında eski hale getirme için gerekli bedelin uzman bilirkişi aracılığıyla tespit edilmesi gerektiği belirtilmiştir. Legalbank, (E.T. 01.02.2025).

<sup>84</sup> Bkz. Y.20.HD, T. 25.09.2018, E. 2017/3863, K. 2018/5942. Yargıtay, bu kararında, davalının dava konusu yerde müdahale ettiği iddia edilen bölümlerin krokisinin düzenlenmeden eksik inceleme ve yetersiz araştırma yapılmasının infazda tereddüt oluşturacağını belirtmiştir. Legalbank, (E.T. 05.02.2025).

<sup>85</sup> Y.18.HD, T. 21.02.2013, E. 2013/505, K. 2013/2196: Legalbank, (E.T. 06.02.2025).

<sup>86</sup> Y.18.HD, T. 29.05.2012, E. 2012/4680, K. 2012/6429: Legalbank, (E.T. 07.02.2025).

davranışına etkisi yürürlükteki Deprem Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde değerlendirilmeli<sup>87</sup>, yapılan haksız müdahalelerin ne şekilde eski haline getirileceği<sup>88</sup> ve giderim şeklinin ana yapının statüsüne zarar verip vermeyeceği belirtilmelidir<sup>89</sup>. Bu sayede hâkim, kuracağı hükümde bunları da belirtecek ve bu doğrultuda mahkeme kararı icraya elverişli olacaktır. Dolayısıyla, Yargıtay'ın saydığımız içtihatlarında belirtilen hususların eksik olduğu bilirkişi raporu ve buna dayanan mahkeme hükmü, gerekçeli karar hakkının ihlali sonucunu doğurabilecektir<sup>90</sup>.

Gerekçeli karar hakkı, sadece taraflar için sonuç doğurmaz. Bu hakkın yerine getirilmesi aynı zamanda dağıtılan adaletin toplum tarafından denetlenmesini<sup>91</sup> ve onlar için bir emsal olmasını sağlar. Depremde can güvenliğine zarar verebilecek tadilatların veya kullanımların somut olaylar özelinde neler olabileceğinin toplum tarafından görülmesi<sup>92</sup>, onların da bu konuda bilincini arttıracaktır.

Öte yandan, bu davalarda yapılan bilirkişi incelemelerinin sonucunda ortaya çıkarılan raporun çelişkili olmaması, denetime elverişli olması, doğru ve bilimsel değerlendirmeler içermesi hayatı tehdit eden çevresel risklerin gerçekleşmesiyle ortaya çıkabilecek olumsuz sonuçlar sonrası yapılacak ceza yargılamalarında da devletin etkin soruşturma yükümlülüğünün yerine getirilmesine katkı sağlayacaktır. Bu durum, gerekçeli karar hakkının ne denli önemli olduğunu göstermektedir. İşte bu yüzden müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davalarında özellikle olayın biraz daha karmaşık, haksız müdahale iddialarının fazlaca olduğu bilirkişi incelemelerinin heyetle yapılması gerektiği ve bu heyetin içinde en az bir hukukçunun olması gerektiği kanaatindeyiz<sup>93</sup>. Bununla birlikte, HMK m. 266 uyarınca hukuki konularda bilirkişiye başvurulamayacağı ilkesi titizlikle gözetilmelidir. Bu bağlamda söz konusu görevlendirme, hukuki bir nitelendirmede bulunmak amacıyla değil; münhasıran teknik verilerin hukuki denetime elverişliliğini ve prosedüre uygunluğunu temin etmek gayesiyle yapılmalıdır.

### **III. BİLİRKİŞİNİN DENETİMİ**

KMK'den kaynaklı müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davalarında bilirkişinin yerine getirmesi gereken birçok yükümlülüğü olduğundan bu bölümde, bu yükümlülüklerin ihlalinden kaynaklanan sorumluluğu ele alınacaktır. Bilirkişilerin söz konusu yükümlülük ve sorumluluklarına uyup uymadığının etkin bir şekilde denetlenmesi kritik bir öneme sahiptir. Bu denetim, bir zararın

<sup>87</sup> Y.18.HD, T. 01.02.2011, E. 2011/372, K. 2011/1032. Yargıtay, bu kararında, yapılan tadilatların değerlendirilmesinde, ana taşınmazın bulunduğu bölgenin hangi derece deprem kuşağında bulunduğunu ve buna göre Deprem Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde bu hususların değerlendirilmesi gerektiğini belirtmiştir. Legalbank, (E.T. 08.02.2025).

<sup>88</sup> Y.20.HD, T. 03.05.2018, E. 2017/3303, K. 2018/3382: Legalbank, (E.T. 09.02.2025).

<sup>89</sup> Y.20.HD, T. 26.04.2017, E. 2017/2057, K. 2017/3682: Legalbank, (E.T. 09.02.2025).

<sup>90</sup> ‘‘Eksik, şekli ve görünüşte bir gerçeğe yazılması bu hakkın ihlalidir.’’ GÖRGÜN, BÖRÜ, KODAKOĞLU, s. 364.

<sup>91</sup> Suominen v. Finlandiya, 01.07.2003 tarihli, Başvuru Numarası: 37801/97, 01.07.2003, § 36-37 (E.T. 15.02.2025, <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-61178>).

<sup>92</sup> Anayasa Mahkemesi, T. 18.06.2014, Başvuru Numarası: 2013/7800, Sencer Başat ve diğerleri başvurusu, § 31, 34 (E.T. 15.02.2025, <https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/7800>).

<sup>93</sup> Heyet görevlendirmelerinde bir hukukçunun olması gerektiği görüşü için bkz. BUDAK, KARAASLAN, s. 313. Hukukçu bilirkişilerin bilirkişilik listesinde olmasının nedeninin hukukçu bilirkişiye karşı uygulamada duyulan ihtiyacın önünün kesilememesi olduğu hakkında bkz. ATALAY, BULUT, s. 3054.

doğmasını beklemeden ve yapılan hatanın ağırlığına bakılmaksızın gerçekleştirilmelidir. Yaşam hakkıyla da ilişkili olan KMK'den kaynaklanan müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davaları düşünüldüğünde böyle bir denetim mekanizması hem mevzuat hükümlerinin uygulanabilirliğini temin edecek hem de gerekli caydırıcılığı sağlayacaktır<sup>94</sup>. Bu doğrultuda hâkim ve taraflarca yapılacak denetim, bilirkişilik bölge kurullarınca yapılacak denetim ve yargılama sonrası yapılacak denetim olarak üç ana başlık altında bu husus incelenecektir.

### A. YARGILAMA ESNASINDA HÂKİM VE TARAFLARCA YAPILAN DENETİM

Raporun denetime elverişli olması gerekliliği, Yargıtay içtihatlarında da istikrarlı şekilde vurgulanmaktadır<sup>95</sup>. Yargıtay, tarafların rapora itiraz etme ve hukuki dinlenilme hakkının etkin bir şekilde kullanılabilmesi için raporun açık, anlaşılır ve denetime imkân verecek şekilde hazırlanması gerektiğini belirtmektedir. Raporun doğruluğundan bağımsız olarak denetime elverişli olması, hukuki dinlenilme hakkı kapsamında değerlendirilebilir. Nitekim, gereğinden fazla teknik terim veya açıklaması olmayan karmaşık şemalar içeren bir bilirkişi raporu<sup>96</sup> ne hâkim ne taraflar ne de kanun yolu mercileri tarafından etkin bir şekilde denetlenebilir<sup>97</sup>. Aksi durumun, yani anlaşılamayan bir rapora karşı savunma yapılmasının beklenmesinin adil yargılanma hakkını ihlal edeceği kabul edilmektedir.

Hâkimin bilirkişi raporu üzerindeki denetimi çeşitli şekillerde karşımıza çıkabilir. HMK m. 274/2 uyarınca, süresi içinde rapor vermeyen bilirkişinin dosya kapsamında görevden alınıp yerine başka bir bilirkişinin atanması, HMK m. 281 uyarınca rapordaki eksiklikler nedeniyle itiraz üzerine veya resen aynı bilirkişiden ek rapor alınması ya da yeni bilirkişi görevlendirilmesi hâkimin bilirkişi raporu üzerindeki denetim yetkisini kullanma usulleridir. Hâkimin bilirkişi raporunu tatmin edici düzeyde görmediği takdirde itiraz üzerine veya resen bilirkişiden ek rapor isteme veya yeni bir bilirkişi atama yetkisine sahip olması, hâkimin bilirkişi raporunun takdirinde tam özgürlüğe sahip olduğu anlamına gelmektedir<sup>98</sup>. Ayrıca hâkim, bilirkişi raporunda yer alan açıklamaların ve ulaşılan sonucun yanlış olduğuna karar verecek düzeyde bilgisinin olması ve/veya bu yanlışlığı fark etmesi durumunda bilirkişiden ek rapor istemeden veya yeni bir bilirkişi ataması yapmadan bilirkişi raporuna zıt yönde bir karar verebilir<sup>99</sup>. Ancak KMK kaynaklı, usulsüz kullanım veya tadilata dayalı müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davalarında, hâkimin yeni veya ek bir incelemeye gitmeden, sırf kendi

<sup>94</sup> TANRIVER, Usul, s. 1080.

<sup>95</sup> Y.3.HD, T. 06.03.2014, E. 2013/19329, K. 2014/3504: Legalbank, (E.T. 01.02.2025); Y.3.HD, T. 20.02.2020, E. 2020/476, K. 2020/1552: Legalbank, (E.T. 01.02.2025); YHGK, T. 07.07.2021, E. 2017/1981, K. 2021/960: Legalbank, (E.T. 01.02.2025); Y.3.HD, T. 06.02.2020, E. 2019/5196, K. 2020/994: Legalbank, (E.T. 01.02.2025).

<sup>96</sup> Bilirkişi raporunun hâkim tarafından denetiminde hâkimin raporu incelerken kendine sorması gereken sorular için bkz. YILMAZ, s. 28.

<sup>97</sup> ATALAY, BULUT, s. 3077.

<sup>98</sup> TANRIVER, s. 145. Ancak belirtmek gerekir ki, Bilirkişilik Kanunu'nun 3.maddesinde, aynı konuda bir rapor alınmasının esas olduğu yönünde temel bir ilke belirlenmiştir. Kurallara uygun ve doğru zamanlamalı görevlendirme yapılmaması nedeniyle dosyanın birden fazla kez rapora gitmesi yine yargılama sürelerini uzatmaktadır. ATALAY, BULUT, s. 3086.

<sup>99</sup> KURU, s. 2770; ÜSTÜNDAĞ, s. 754; ULUKAPI, s. 313.

değerlendirmesiyle raporun teknik içeriğinin aksi yönünde karar vermesi pek mümkün değildir<sup>100</sup>. Zira uyuşmazlığın çözümü, hâkimin sahip olmadığı özel ve teknik bir bilgiyi gerektirmektedir. Hâkimin bir inşaat mühendisi gibi hareket ederek taşıyıcı sistemin statığı hakkında bilirkişinin tespitinin aksine hüküm kurması hem bilirkişilik kurumunun varlık nedenine aykırı olacak hem de kararı keyfiliğe açık hale getirecektir. Öte yandan HMK m. 274 gereği bilirkişinin, süresi içinde raporu hazır etmemesi halinde ise mahkeme onu görevden alıp başkasını atayabilir. Ayrıca görevlendirmeyi yapan merciin bu durumu Bilirkişi Yönetmeliği m. 52/3 gereği derhal bilirkişilik bölge kuruluna bildirme yükümlülüğü vardır<sup>101</sup>.

Tarafların bilirkişi raporu üzerindeki denetimi rapora itiraz etmek suretiyle mümkün olmaktadır. HMK m. 281 gereği, tarafların, aksini düşündüğü her hususta bilirkişi raporuna itiraz hakları vardır<sup>102</sup>. Bu sayede taraflar, denetime elverişli bilirkişi raporlarına karşı kendi haklarını savunabilmekte, bilirkişinin denetimini sağlayabilmektedir. Öte yandan her hakta olduğu gibi TMK m. 2/2 uyarınca bu hak da dürüstlük kurallarına aykırı olarak kullanılamaz; aksi takdirde hukuk düzeninin bu durumu korumaması gerekmektedir. Yargılamanın uzaması lehine olan tarafın, müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davalarında raporlara itiraz etmek suretiyle süreci uzatmaya çalışmasının önüne geçmek için bu kişinin itiraz hakkını elinden almak yerine bilirkişilere hükme esas alınmaya elverişli, hukuka uygun ve bilimsel olarak eksiksiz, dolayısıyla çürütülemeyecek raporlar hazırlanması için gerekli ortamın sağlanması yine Devletin pozitif yükümlülükleri arasında yer almaktadır.

## **B. BİLİRKİŞİLİK BÖLGE KURULU TARAFINDAN YAPILAN İDARİ DENETİM**

Bilirkişilik Kanunu'nun denetim ve inceleme başlıklı 14. maddesinde bilirkişilerin görevleriyle ilgili tutum ve davranışlarının, hazırladıkları raporların ilgili mevzuata uygunluğu bakımından bölge kurullarının resen veya başvuru üzerine denetleneceği hüküm altına alınmıştır. Ancak bilirkişilik bölge kurullarının yapacağı bu denetleme m. 14/3-4 gereğince özel veya teknik bilgi yönünden yapılamaz. Zira bilirkişilik bölge kurullarına, anılan Kanun'un 8. maddesinde bilirkişinin performansını ölçme görevi yüklenmiş olsa da Bilirkişilik Yönetmeliği m. 72'nin kapsamında içerik bakımından denetim ve performans kaydı yer almamaktadır. Anılan Kanun'da düzenlenen bu hükmün bilirkişinin rapor hazırlama ve sunma sürecine ilişkin denetim ve inceleme bakımından işlevsel olduğu kanaatinde olsak da özel ve teknik bilgi yönünden de bir denetim mekanizması kurulması gerektiği kanaatindeyiz. Bu denetim, bilirkişilik bölge kurulunun resen veya başvuru üzerine raporu hazırlayan bilirkişi dışındaki, ilgili uzmanlık alanından seçeceği başka bir uzman veya uzmanlar heyetinden ek görüş alması suretiyle gerçekleştirilebilir.

<sup>100</sup> GÖRGÜN, BÖRÜ, KODAKOĞLU, s. 614. Yazarlara göre, hâkimin, bilirkişi raporunda yer alan teknik hususların, alanında uzmanmışçasına aksini iddia etmesi doğru yaklaşım değildir. TANRIVER, Usul, s. 1086.

<sup>101</sup> TANRIVER, Usul, s. 1080; ADALET BAKANLIĞI, s. 48.

<sup>102</sup> "Taraflar, bilirkişi raporunun, kendilerine tebliği tarihinden itibaren iki hafta içinde, raporda eksik gördükleri hususların, bilirkişiye tamamlattırılmasını; belirsizlik gösteren hususlar hakkında ise bilirkişinin açıklama yapmasının sağlanmasını veya yeni bilirkişi atanmasını mahkemeden talep edebilirler."

KMK'den kaynaklanan müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davalarında bilirkişi raporu, çoğu zaman uyuşmazlığın çözümünde merkezi bir rol oynar. Özellikle apartmanın yapı güvenliğini tehlikeye atan tadilatların tespiti gibi konularda sunulan görüşler, bilirkişinin teknik yeterliliğinin en önemli göstergesidir<sup>103</sup>. Yaşam hakkıyla bu denli yakından ilişkili olan davalarda teknik açıdan yetersiz olduğu anlaşılan bilirkişilerin, benzer nitelikli başka dosyalarda görevlendirilmesinin engellenmesi gerekir.

Raporun mahkemece belirlenen süre içinde mazeretsiz olarak verilmemesi, Bilirkişilik Kanunu m. 13/b gereği bilirkişilik bölge kurulunca sicilden ve listeden çıkarma sebebi olup, ihlalin niteliğine göre bu yaptırım yerine uyarma veya geçici süreyle listeden çıkarma yaptırımını uygulanabilir. KMK'den kaynaklanan müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davalarının yaşam hakkıyla ilişkisi de düşünüldüğünde alternatif yaptırım yerine esas yaptırım olan sicilden ve listeden çıkarma yaptırımının uygulanması gerektiği kanaatindeyiz. Çünkü komşular veya işletme tarafından gerçekleştirilen ihlalin yasal çerçeve sınırında olup olmadığının tespiti, yönetim planları veya plan, proje dosyalarıyla yapılacak keşifte elde edilen verilerin kıyaslanmasının verilecek süre içinde yapılması kanaatimizce oldukça mümkündür.

## C. YARGILAMA SONRASI YAPILACAK DENETİM

### 1. Bilirkişinin Hukuki Sorumluluğu Yönünden

Kanun koyucu, HMK m. 285 ve Bilirkişilik Yönetmeliği m. 58/3'te bilirkişinin hukuki sorumluluğunu Devlet güvencesi altına alan dar kapsamlı bir rejim benimsemiştir<sup>104</sup>. Bu düzenlemelere göre, mahkemenin gerçeğe aykırı bir bilirkişi raporunu hükme esas alması neticesinde bir zarar doğarsa zarar gören taraf doğrudan bilirkişiye değil Devlete karşı tazminat davası açar. Bu sorumluluk, Devlet için kurtuluş kanıtı getirilemeyen bir kusursuz sorumluluk hali olarak düzenlenmiştir<sup>105</sup>.

HMK'de bilirkişi raporunun gerçeğe aykırı olup olmadığının nasıl anlaşılacağına yönelik bir düzenleme mevcut değildir. Türk Ceza Kanunu'nda ise bilirkişinin gerçeğe aykırı oy ve görüş açıklaması suç olarak kabul edilmiş ve gerçeğe aykırılık, gerçeğin yansıtılmasında kasten yanlışlık yapılmış olması olarak tanımlanmıştır<sup>106</sup>. Dolayısıyla bilirkişi raporunun gerçeğe aykırı olarak düzenlenmesi, vakıa hakkında doğru olmayan bir hususu doğru gibi göstermek veya mevcut olmayan

<sup>103</sup> Öte yandan dikkat edilmelidir ki bilirkişilere bu konuda düşen görev ne kadar teknik olsa da 16.09.2020 tarihinde yayınlanan Bilirkişi Raporlarında Bulunması Gereken Standartların 27.maddesine göre kusurun tespiti sadece hâkimin yetkisindedir.

<sup>104</sup> Bilirkişinin hukuki sorumluluğu kapsamında Devlet aleyhine tazminat davası açılabilmesi için bilirkişi, mahkeme tarafından görüşüne başvurulmasının ardından incelemiş olduğu konu ile ilgili gerçeğe aykırı bir raporu kasten veya ağır ihmali nedeniyle hazırlamış olmalıdır. Ayrıca bu rapor mahkemece hükme esas alınmalı ve bu nedenle zarar meydana gelmiş olmalıdır. Detaylı bilgi için bkz. ATALAY, BULUT, s. 3091.

<sup>105</sup> SALDIRIM, s. 13.

<sup>106</sup> TCK. m.276 gerekçesi. Detaylı bilgi için bkz. BAYRAKTAR, K., EVİK, V.S., KANGAL, Z.T., KESKİN KIZIROĞLU, S., YILDIZ, A.K., ZAFER, H., AKYÜREK, G., AKSOY RETORNAZ, E., EVİK, A.H., MEMİŞ KARTAL, P., ALTUNÇ, S., AYTEKİN İNCEOĞLU, A., EROĞLU, F., BOSTANCI BOZBAYINDIR, G., s. 183 vd.

bir gerekçeyi varmış gibi göstermek ya da bunların aksi yönde yansıtılması gibi şekillerde karşımıza çıkabilir<sup>107</sup>.

Öte yandan belirtmek gerekir ki bilirkişinin hafif ihmal ile hareket etmesi, Devlet aleyhine açılacak tazminat davasına dayanak oluşturan hukuki sorumluluğun kapsamında yer almamaktadır<sup>108</sup>. Öğretide yer alan görüşlerden biri<sup>109</sup>, hafif ihmalin hukuki sorumluluk kapsamında olmamasını, bilirkişinin görevi kabul etmekten imtina etmesinin önüne geçtiği için doğru bulurken diğer bir görüş<sup>110</sup> ise bilirkişinin hafif ihmalden kaynaklanan gerçeğe aykırılıklar için bilirkişiye süre verilmesini, bu yanlışlığı tekrarlaması halinde ise gerçeğe aykırılıktan dolayı sorumlu tutulması gerektiğini, yani tekrarlanan hafif ihmalin ağır ihmal kapsamında değerlendirilebileceğini savunmuştur. Kanaatimize göre hafif ihmalin, bu sorumluluğun doğumu için yeterli bir sebep teşkil etmemesi genel kural itibarıyla yerindedir. Hafif ihmalin sorumluluğa yol açmaması, hâkimin raporlara bağlı olmaması ve tarafların itiraz hakkının bulunmasıyla gerekçelendirilebilirse de bu yaklaşımın caydırıcılık bakımından yetersiz kaldığı kanaatindeyiz. Bu nedenle, öğretideki tekrarlanan hafif ihmali ağır ihmal sayılarak sorumluluğa yol açması gerektiğini savunan ikinci görüşün daha isabetli olduğunu düşünmekteyiz. Nitekim Türk Borçlar Kanunu m. 115/3<sup>111</sup>, uzmanlık gerektiren bir mesleği icra eden kişilerin hafif kusurlarından dahi sorumlu olacağını emredici bir şekilde düzenlemiş ve bu sorumluluğu kaldıran anlaşmaları geçersiz saymıştır. Bu durumla açık bir tezat oluşturacak şekilde, adalete hizmet etme borcu altındaki bilirkişinin hafif ihmalden sorumlu tutulmaması bilirkişilik kurumunun önemi ve kararlar üzerindeki potansiyel etkisi dikkate alındığında hakkaniyetle bağdaşmamaktadır.

## **2. Yargılamanın İadesi Yönünden**

Kesin hükme bağlanmış bir davaya kural olarak yeniden bakılmamasının istisnası yargılamanın iadesi yoludur<sup>112</sup>. Bir davanın kesin hükme bağlanmış olması nedeniyle ilgili ilamın iptali için tarafların başvurabileceği bir yol bırakmamak, medeni usul hukukundaki adli gerçeğin, maddi gerçeğin önüne geçmesine sebebiyet verebileceği için kanun koyucu yargılamanın iadesi yolunu öngörmüş ve bunu olağanüstü kanun yolu olarak düzenlemiştir<sup>113</sup>.

Bilirkişinin kasıtlı olarak gerçeğe aykırı görüş vermesi, TCK m. 276/1'de suç olarak düzenlenmiştir. HMK m. 375/1-f'de ise hükme esas alınan bilirkişi raporunun kasten gerçeğe aykırı

<sup>107</sup> BAYRAKTAR, K., EVİK, V.S., KANGAL, Z.T., KESKİN KIZIROĞLU, S., YILDIZ, A.K., ZAFER, H., AKYÜREK, G., AKSOY RETORNAZ, E., EVİK, A.H., MEMİŞ KARTAL, P., ALTUNÇ, S., AYTEKİN İNCEOĞLU, A., EROĞLU, F., BOSTANCI BOZBAYINDIR, G., s. 194 vd.; EREM, s. 46.

<sup>108</sup> TANRIVER, Usul, 1099; HMK tasarı m.289 gerekçesi.

<sup>109</sup> DERYAL, s. 525.

<sup>110</sup> AKYOL, s. 75.

<sup>111</sup> TBK m. 115/3: *Uzmanlığı gerektiren bir hizmet, meslek veya sanat, ancak kanun ya da yetkili makamlar tarafından verilen izinle yürütülebiliyorsa, borçlunun hafif kusurundan sorumlu olmayacağına ilişkin önceden yapılan anlaşma kesin olarak hükümsüzdür.*

<sup>112</sup> PEKCANITEZ, ATALAY, ÖZEKES, s. 921; NAMLI, s. 77.

<sup>113</sup> PEKCANITEZ, ATALAY, ÖZEKES, s. 921.

olarak düzenlenmiş olduğunun ceza mahkemesince verilen ve kesinleşen mahkûmiyet kararıyla sabit olmasının yargılamanın iadesi sebepleri arasında olduğu hüküm altına alınmıştır<sup>114</sup>. Ancak mahkûmiyet kararının olmadığı hallerde ise bazı şartlarda yargılamanın iadesine karar verilebileceği HMK m. 375/2’de belirtilmiştir. Maddeye göre hakkında delil yokluğu dışındaki sebeplerden herhangi biriyle ceza kovuşturmasına başlanılmamış veya karar verilememiş olması halinde ceza mahkemesi kararı, yargılamanın iadesi davasının açılabilmesinin ön şartları arasında yer almayacaktır. Anılan maddeden, delil yokluğu dışındaki hallerin genel olarak af, ölüm, gaiplik veya zamanaşımı gibi sebepler olduğu anlaşılmaktadır<sup>115</sup>.

Bilirkişinin kasten gerçeğe aykırı rapor düzenlemesi ve bu raporun hükme esas alınmasının, HMK m. 375/1-f gereğince kesinleşmiş bir ceza mahkûmiyet kararıyla tespit edilmiş olması halinde yargılamanın iadesi yoluna başvurulabileceği öngörüldüğünden bilirkişinin kasten gerçeğe aykırı rapor düzenlemesi fiiline karşılık gelen TCK m. 276’da düzenlenen “gerçeğe aykırı bilirkişilik veya tercümanlık” suçunu incelememiz gerekmektedir. TCK m. 276’da düzenlenen “gerçeğe aykırı bilirkişilik veya tercümanlık” suç, koruduğu hukuki değer bakımından adil yargılanma hakkını güvence altına almayı hedeflemektedir<sup>116</sup>. Suçun maddi unsuru, bilirkişinin çözümü uzmanlığı gerektiren bir konuda gerçeğe aykırı bir mütalaada veya beyanda bulunmasıdır<sup>117</sup>. Bu suç, maddi gerçeğin gizlenmesi, eksik açıklanması veya değiştirilerek açıklanması şeklinde işlenebilir<sup>118</sup>. Manevi unsur ise kasttır. Bu kapsamda failin sunduğu görüşün gerçeğe aykırı olduğunu bilmesi ve bu sonucu isteyerek hareket etmesi gerekir. Dolayısıyla failin taksirli veya ağır ihmale dayanan eylemleri bu suçun oluşumu için yeterli değildir. Görüldüğü üzere hem HMK m. 375/1-f’de hem de TCK m. 276’da ağır ihmal kapsam dışı tutulmuştur<sup>119</sup>.

Yukarıda belirtildiği üzere delil yetersizliği dışında bir nedenle kovuşturmayla başlanamamış olması veya karar verilememiş olması halinde de yargılamanın iadesi yoluna başvurulabilir. Ancak bu halde yargılamanın iadesi davasında bilirkişi raporunun gerçeğe aykırılığının ispatı gerekmektedir<sup>120</sup>. Ayrıca bilirkişi raporunun gerçeğe aykırı olduğunun ispatı tek başına yeterli olmayıp; bu raporun kasten

<sup>114</sup> BULUT, s. 2574.

<sup>115</sup> BULUT, s. 2574.

<sup>116</sup> YAŞAR, GÖKCAN, ARTUÇ, s. 7972-7973. Bu suç bakımından korunan hukuki yararın daha üst bir kavram olan adli işleyişe duyulan güven olduğuna ilişkin bkz. BAYRAKTAR, K., EVİK, V.S., KANGAL, Z.T., KESKİN KİZİROĞLU, S., YILDIZ, A.K., ZAFER, H., AKYÜREK, G., AKSOY RETORNAZ, E., EVİK, A.H., MEMİŞ KARTAL, P., ALTUNÇ, S., AYTEKİN İNCEOĞLU, A., EROĞLU, F., BOSTANCI BOZBAYINDIR, G., s. 185.

<sup>117</sup> BAYRAKTAR, K., EVİK, V.S., KANGAL, Z.T., KESKİN KİZİROĞLU, S., YILDIZ, A.K., ZAFER, H., AKYÜREK, G., AKSOY RETORNAZ, E., EVİK, A.H., MEMİŞ KARTAL, P., ALTUNÇ, S., AYTEKİN İNCEOĞLU, A., EROĞLU, F., BOSTANCI BOZBAYINDIR, G., s. 195.

<sup>118</sup> YAŞAR, GÖKCAN, ARTUÇ, s. 7975; BAYRAKTAR, K., EVİK, V.S., KANGAL, Z.T., KESKİN KİZİROĞLU, S., YILDIZ, A.K., ZAFER, H., AKYÜREK, G., AKSOY RETORNAZ, E., EVİK, A.H., MEMİŞ KARTAL, P., ALTUNÇ, S., AYTEKİN İNCEOĞLU, A., EROĞLU, F., BOSTANCI BOZBAYINDIR, G., s. 195. Dolayısıyla bilirkişinin kasten gerçeği gizleyerek veya bu hususta bilinçli olarak susarak rapor hazırlamasının da yargılamanın iadesi nedeni olduğu yönünde bkz. NAMLI, s. 327.

<sup>119</sup> PEKCANITEZ, ATALAY, ÖZEKES, s. 925.

<sup>120</sup> Y.20.HD, T. 18.05.2017, E. 2015/16643, K. 2017/4554: Legalbank, (E.T. 10.02.2025).

gerçeğe aykırı olarak düzenlendiğinin de davacı tarafından ispat edilmesi gerekmektedir<sup>121</sup>. Bu bakımdan herhangi bir mahkûmiyet kararı bulunmadan gerçeğe aykırı düzenlenen rapor bakımından bilirkişinin kasten hareket ettiğini ispat etmek yargılamanın iadesini talep eden taraf bakımından oldukça güç olacaktır. Kanaatimizce, ceza mahkumiyeti aranmayan hallerde dahi raporun “kasten” gerçeğe aykırı düzenlendiğini ispat yükünün talep edene yüklenmesi, kurumun amacıyla bağdaşmamaktadır. Bu ağır ispat külfeti, yargılamanın iadesi yolunu fiilen işlevsiz hale getirmektedir<sup>122</sup>.

## SONUÇ

Kat Mülkiyeti Kanunu'ndan kaynaklanan müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davalarında bilirkişi raporları, yalnızca yargılama sürecine etki eden bir unsur olmaktan öte, bireylerin yaşam hakkını doğrudan etkileyebilecek sonuçlar doğurabilmektedir. Bilirkişi raporlarının gerçeğe aykırı, eksik veya geç düzenlenmesi, adil yargılanma hakkını ihlal ettiği gibi, özellikle bina güvenliğini tehlikeye atan hukuka aykırı müdahalelerin tespitinde ve giderilmesinde yaşanan gecikmeler, can kayıplarına yol açabilecek büyük riskler taşımaktadır. Bu nedenle, bilirkişilik müessesesinin mevcut işleyişinin gözden geçirilmesi ve özellikle yaşam hakkını ilgilendiren uyuşmazlıklarda daha sıkı denetim ve düzenlemeler getirilmesi kaçınılmazdır.

Çalışmamızda vurgulandığı üzere, bilirkişi raporlarının yetersizliği veya gecikmesi nedeniyle yaşanan hak kayıplarının önüne geçilebilmesi için, öncelikle bilirkişi denetim mekanizmaları güçlendirilmelidir. Bu kapsamda, bilirkişilik bölge kurulları tarafından yalnızca şekli değil, aynı zamanda özel ve teknik bilgi yönünden de içerik denetimi yapılmalıdır. Çalışmamızın en temel önerilerinden biri ise kurumsal yapılanmaya ilişkindir. Yapı güvenliğini ve dolayısıyla yaşam hakkını doğrudan ilgilendiren teknik uyuşmazlıklarda, mevcut sistemdeki dağınıklığı gidermek ve raporlarda standardizasyonu sağlamak adına resmi bir otoriteye ihtiyaç duyulmaktadır. Bu bağlamda, tıpkı tıbbi konularda bilimsel denetim sağlayan Adli Tıp Kurumu modelinde olduğu gibi, mühendislik bilimini ilgilendiren ve hayatı tehdit eden riskler barındıran konularda bilirkişilik yapacak resmi bir “Adli Mühendislik Kurumu” ihdas edilmelidir. Böyle bir kurumsal yapılanma, bilirkişi raporları arasındaki çelişkileri azaltacak, uygulama birliğini sağlayacak ve yargılamada maddi gerçeğe ulaşılmasını hızlandıracaktır.

Makul sürede yargılanma hakkının ihlali ve yargı süreçlerinin uzamasının önüne geçmek adına, bilirkişilerin raporlarını süresi içinde tamamlamaları halinde daha caydırıcı yaptırımlara tabi

<sup>121</sup> Bkz. Y.8.HD, T. 25.05.2022, E. 2021/9698, K. 2022/4976. ‘*Dosyada dava konusu taşınmazın kesinleşen orman tahdit sınırlarına göre konumunu araştıran farklı bilirkişilerce düzenlenen raporlarda dahi taşınmazın konumu net olarak saptanamamıştır. Yörede ilk orman kadastro 1939 yılında yapılp kesinleşmiş, daha sonra 1976 yılında ilk tahdidin aplikasyonu yapılmış ancak her iki çalışmanın birbiri ile uyumsuz olması nedeni ile bu sefer 2006 yılında 6292 sayılı Kanun uyarınca sınır düzeltme çalışmaları yapılmıştır. Bu çalışmalar dahi bilirkişilerin raporlar gerçeğe aykırı dahi olsa bu aykırılığın “kasten” olmadığını bir kanıtı olup, somut olayda bilirkişilerin raporlarını “kasten” gerçeğe aykırı düzenledikleri ispatlanmadığından davacının davasının reddine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm kurulmuş olması doğru değildir.*’. Legalbank, (E.T. 10.02.2025).

<sup>122</sup> Aynı yönde görüş için bkz. ARSLAN, s. 98.

tutulmaları gerekmektedir. Mevcut düzenlemelerde öngörülen süreler içinde rapor teslim etmeyen bilirkişilerin sicilden çıkarılmasına yönelik hükümler daha katı uygulanmalı, özellikle hayati risk barındıran davalarda bu tür gecikmelerin önüne geçilmelidir.

Gerekçeli karar hakkı bağlamında, bilirkişilerin eksik veya hatalı inceleme yapmalarının doğrudan adil yargılanmayı ihlal ettiği gerçeğinden hareketle, bilirkişi raporlarının denetime elverişli, bilimsel kriterlere dayalı ve çelişkiden uzak olması sağlanmalıdır. Bu doğrultuda, özellikle teknik bilgilerin yer aldığı raporlarda hukukçu bilirkişilerin de yer aldığı bilirkişi heyetleri oluşturulmalı, böylece hukuki değerlendirmeler de teknik incelemelerle paralel yürütülmelidir.

Bilirkişinin hukuki ve cezai sorumluluğu yönünden ise yalnızca kasıtlı olarak gerçeğe aykırı rapor düzenleyen bilirkişilere yönelik yaptırımlar yeterli değildir. Çalışmamızda da detaylı olarak incelendiği üzere, hafif ihmalle hareket eden bilirkişilerin de sorumluluk kapsamına alınması, özellikle tekrar eden ihmallerin ağır ihmal kapsamında değerlendirilerek hukuki yaptırıma tabi tutulması gerekmektedir.

Son olarak, bilirkişi raporlarının hükme esas alınmasının ardından bu raporların hatalı veya gerçeğe aykırı olduğunun tespiti halinde, yargılamanın iadesi yolu daha etkin bir şekilde işletilmelidir. Mevcut sistemde yalnızca kesinleşmiş ceza mahkûmiyeti halinde yargılamanın iadesi mümkünken, çalışmamızda önerildiği üzere gerçeğe aykırılığı açıkça tespit edilen bilirkişi raporlarının, kasten hazırlandığı yönünde kesin bir ceza mahkûmiyeti bulunmasa dahi, yargılamanın iadesi için yeterli görülmesi gerekmektedir.

Özetle, bilirkişi raporları, Kat Mülkiyeti Kanunu'ndan kaynaklanan müdahalenin önlenmesi ve eski hale getirme davalarında mahkemelere teknik destek sağlamakla sınırlı bir araç olmaktan çıkmış; hukuki güvenlik, adil yargılanma ve hatta yaşam hakkı açısından belirleyici bir unsur haline gelmiştir. Bu nedenle, bilirkişilik kurumunun daha etkin, şeffaf ve hesap verebilir bir yapıya kavuşturulması için hukuki ve kurumsal reformlar kaçınılmazdır. Çalışmamızda sunduğumuz önerilerin hayata geçirilmesi, bilirkişilik müessesesinin güçlendirilmesine ve bireylerin temel haklarının daha etkin korunmasına katkı sağlayacaktır.

## KAYNAKÇA

- AKYOL, Ş. (1991). Hukuk Usulünde Bilirkişilerle İlgili Bazı Problemler. Mukayeseli Hukukta Bilirkişilik ve Soruları: Yargıtay'ın 125. Yıl Dönümü Sempozyumu, 57-76.
- ARSLAN, R., YILMAZ, E., TAŞPINAR AYVAZ, S., HANAĞASI, E. (2024). Medeni Usul Hukuku (10. b.). Ankara.
- ARSLAN, R. (1977). Medeni Usul Hukukunda Yargılamanın Yenilenmesi. Ankara.
- ARSLAN, R. (2000). Bilirkişilik, Sorunlar ve Çözüm Önerileri, Yargı Reformu 2000 Sempozyumu, 190-211, İzmir (Sempozyum).
- ATAR, Y. (2024). Türk Anayasa Hukuku (17. b.). Ankara.
- ATALAY, O., BULUT, O. (2025). Pekcanitez Usul Medeni Usul Hukuku (16. b., C. III). (H. PEKCANITEZ, M. ÖZEKES, H. TAŞ KORKMAZ, M. AKKAN, C. SİMİL, E. DİRENİSA, Düzenleyenler) İstanbul.
- BAYRAKTAR, K., EVİK, V.S., KANGAL, Z.T., KESKİN KIZIROĞLU, S., YILDIZ, A.K., ZAFER, H., AKYÜREK, G., AKSOY RETORNAZ, E., EVİK, A.H., MEMİŞ KARTAL, P., ALTUNÇ, S., AYTEKİN İNCEOĞLU, A., EROĞLU, F., BOSTANCI BOZBAYINDIR, G. (2021) Özel Ceza Hukuku Cilt X, İstanbul.
- BUDAK, A. C., KARAASLAN, V. (2024). Medeni Usul Hukuku (8. b.). İstanbul.
- BULUT, H. (2022). Doktrin ve Yargıtay İçtihatları Işığında Hukuk Muhakemeleri Kanunu Şerhi (1. b.). Ankara.
- ÇİFTÇİOĞLU, C.T. (2012). Yaşama Hakkı. Türkiye Barolar Birliği Dergisi. 25 (103), 137-168.
- ÇİFTÇİ, P. (2018). Medeni Yargılama Hukukunda İspat Hakkı ve Sınırlamaları. Ankara.
- DERYAL, Y. (2017). Türk Hukukunda Bilirkişilik (6. b.). Ankara.
- ERDOĞAN, E., ÜÇÜNCÜ, S. H. (2020). Bilirkişilik Kurumu ve Bilirkişi Raporunun Delil Değerine İlişkin Bazı Sorunlar. Hacettepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 10(1), 354-387.
- ERDÖNMEZ, G., BOLAYIR, N. Pekcanitez Usul Medeni Usul Hukuku (16. b., C. III). (H. PEKCANITEZ, M. ÖZEKES, H. TAŞ KORKMAZ, M. AKKAN, C. SİMİL, E. DİRENİSA, Düzenleyenler) İstanbul.
- EREM, F. (1954). Yalan Şahadet, Hakikata Aykırı Bilirkişilik ve Tercümanlık. Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 11(3), 42-59.
- GENÇ ARİDEMİR, A. (2023). Kat Mülkiyeti I (2. b.). İstanbul.
- GERMEÇ, M.E. (2024), Kat Mülkiyeti Hukuku (11.b.). Ankara.
- GÜZELDAĞ, S. (2021). Yaşam Hakkı ve Sınırları. İstanbul.
- GÖRGÜN, L. Ş., BÖRÜ, L., KODAKOĞLU, M. (2024). Medeni Usul Hukuku (13. b.). Ankara.
- GÖZLER, K. (2019). Türk Anayasa Hukuku Dersleri (23. b.). Bursa.

- İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ. Olası Deprem Kayıp Tahminleri İlçe Kitapçıkları. <https://deprezmemin.ibb.istanbul/tr/olasi-deprem-kayip-tahminleri-ilce-kitapcıkları>, E.T. 15.01.2025.
- KAPLAN, M. (2023). Binalarda Kolon Kesme Eylemlerinin Ceza Hukuku Bakımından Değerlendirilmesi. *Terazi Hukuk Dergisi*, 18 (204), 19-31.
- KURU, B. (2001). *Hukuk Muhakemeleri Usulü Cilt III (6. b.)*. İstanbul.
- MAVİOĞLU, O. (1970). Bilirkişiye Başvurma Zorunluluğu ve Bilirkişi Raporları Karşısında Yargıcın Durumu. *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 36(1-4), 371-387.
- NAMLI, M. (2014). *Türk ve Fransız Medeni Usul Hukukunda Yargılamanın Yenilenmesi*. İstanbul.
- ÖCAL, L., AKİPEK ÖCAL, Ş. (2025). Prof. Dr. Celal Göle'ye Armağan. (G. AYDOĞAN, K. ÖZKORKUT, N. SUNCA, Z. ÖZKAN, Düzenleyenler) İstanbul.
- ÖZBUDUN, E. (2019). *Türk Anayasa Hukuku (19. b.)*. Ankara.
- PEKCANITEZ, H., ATALAY, O., ÖZEKES, M. (2024). *Medeni Usul Hukuku Ders Kitabı (12. b.)*. İstanbul.
- POSTACIOĞLU, İ.E., ALTAY, S. (2020). *Medeni Usul Hukuku Dersleri (8. b.)* İstanbul.
- SALDIRIM, M. (2013). Bilirkişinin Hukuki, Cezai ve Disiplin Sorumluluğu. *Saldirim.com Web Sitesi*, 1-30. <https://saldirim.com/yeni/wp-content/uploads/2013/11/B%C4%B0L%C4%B0RK%C4%B0C5%9E%C4%B0N%C4%B0N-HUKUK%C4%B0-VE-CEZA%C4%B0-SORUMLULU%C4%9EU.pdf>, E.T. 01.02.2025.
- ŞENGÜL, M. (2018). Kat Mülkiyeti Kanunu Çerçevesinde Kiracının Bağımsız Bölüm, Ortak Yerler ve Eklentiler Üzerindeki Kullanma ve Yararlanma Hakkı. *Türkiye Barolar Birliği Dergisi*, (137), 337-374.
- TANRIVER, S. (2024). *Hukukumuzda Bilirkişilik (2. b.)*. Ankara.
- TANRIVER, S. (2024). *Medeni Usul Hukuku Cilt I (5. b.)*. Ankara. (Usul)
- TORAMAN, B. (2017). *Medeni Usul Hukukunda Bilirkişi İncelemesi*. Ankara.
- T.C. ADALET BAKANLIĞI. (2022). Bilirkişiler İçin Kontrol Listesi. <https://bilirkisilik.adalet.gov.tr/Resimler/SayfaDokuman/14032022110908Bilirki%C5%9Filer%20i%C3%A7in%20Kontrol%20Listesi.pdf>, E.T. 10.02.2025 (Bilirkişiler İçin Kontrol Listesi).
- T.C. ADALET BAKANLIĞI HUKUK İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ. (2022). *Bilirkişilik Uygulama Rehberi: Hâkim ve Cumhuriyet Savcıları İçin (1. b.)*. Ankara.
- TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU. (2023). Ölüm ve Ölüm Nedeni İstatistikleri. E.T. 05.02.2025. <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Olum-ve-Olum-Nedeni-Istatistikleri-2023-53709>
- ULUKAPI, Ö. (2001). Bilirkişi Raporu ve Bilirkişi Raporunun Delil Olarak Değeri, *Bilirkişilik Sempozyumu*, Ankara, 291-315.
- ÜSTÜNDAĞ, S. (2000). *Medeni Yargılama Hukuku (7. b.)* İstanbul.
- YAŞAR, O., GÖKCAN, H. T., ARTUÇ, M. (2010). *Yorumlu Uygulamalı Türk Ceza Kanunu (1. b.)*. Ankara.

- YILDIRAN M., ORTAGEDİK, S. (2022). Kat Mülkiyeti Kanunu'nda Hakimin Müdahalesini Gerektiren Haller. *Terazi Hukuk Dergisi*, 17 (192), 88-98.
- YILDIRIM, M.K. (2004). Bilirkişi Delilinin Mukayeseli Hukuk ve Türk Hukukundaki Durumu. 75. Yaş Günü İçin Prof. Dr. Baki Kuru Armağanı, Ankara, 833-841.
- YILDIRIM, M.K. (1990). Medeni Usul Hukukunda Delillerin Değerlendirilmesi. 1990. İstanbul (Delillerin Değerlendirilmesi).
- YILMAZ, E. (1996). Uygulamada Bilirkişilik ve Bilirkişi Raporları. *Mali Hukuk*, 62, 12-31.