



## YAPI MALİKİNİN SORUMLULUĞUNUN DAYANDIĞI KUSURSUZ SORUMLULUK ESASLARI

*No-Fault Liability Principles Based On the Liability of the  
Building Owner*

**Fırat KORKMAZ\***  
**Egemen KARCI\*\***

### ÖZ

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu uyarınca, 69. madde yapı malikinin sorumluluğunu kusursuz sorumluluk türlerinden biri olarak düzenlemektedir. Kanun koyucu tarafından özen sorumluluğu türlerinden biri olarak düzenlenmiş olmasının yanı sıra diğer kusursuz sorumluluk esaslarını da içermesi sebebiyle kusursuz sorumluluk içerisindeki yeri doktrinde tartışmalıdır. Bu çalışma, kusursuz sorumluluğun temel dayanağı olan sebep olma ilkesini ve buna bağlı olarak gelişen hakkaniyet, hakimiyet, menfaat, objektif özen ve tehlike gibi kusursuz sorumluluk esaslarını incelemektedir. Ardından, bu esasların yapı malikinin sorumluluğu ile olan bağlantısını ele almaktadır. Yapılan değerlendirme çerçevesinde, söz konusu sorumluluğun

---

**Makale Geliş Tarihi / Date Received:** 29.04.2025

**Makale Kabul Tarihi / Date Accepted:** 07.07.2026

\* Dr. Öğr. Üyesi, KTO Karatay Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalı, Konya, Türkiye, E-mail: [firat.korkmaz@karatay.edu.tr](mailto:firat.korkmaz@karatay.edu.tr), ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-5834-9393>, ROR ID: <https://ror.org/054341q84>.

\*\* Yüksek Lisans Öğrencisi, KTO Karatay Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Özel Hukuk Tezli Yüksek Lisans Programı, Konya, Türkiye, E-mail: [231302200@ogrenci.karatay.edu.tr](mailto:231302200@ogrenci.karatay.edu.tr), ORCID: <https://orcid.org/0009-0003-8617-9717>, ROR ID: <https://ror.org/054341q84>.

kusursuz sorumluluk çerçevesindeki yerinin ne şekilde sınıflandırılması gerektiği tartışılmıştır.

Yapı malikinin sorumluluğu esasen sebep olma ilkesine dayanmaktadır. Ancak bu sebebiyetin sınırları, kusursuz sorumluluğun tanımını belirleyen çeşitli unsurlar çerçevesinde şekillenmektedir. Bu unsurlar, yapı malikinin sorumluluğu bağlamında incelendiğinde, sorumluluğun tek bir esasa indirgenmesi mümkün görünmemektedir. Bununla birlikte, çok esaslı bu sorumluluk yapısı içinde bazı esasların diğerlerine kıyasla daha baskın hale gelmesi mümkündür. Özellikle, yapı malikine kurtuluş kanıtı sunma imkanının tanınmaması bu sorumluluğun ağırlığını artırmakta, onu özen sorumluluğundan uzaklaştırmaktadır.

**Anahtar Kelimeler:** Yapı malikinin sorumluluğu, kusursuz sorumluluk, tehlike esası, özen sorumluluğu, Türk Borçlar Kanunu.

#### ABSTRACT

Under the Turkish Code of Obligations No. 6098, Article 69 regulates the liability of the building owner as a form of no-fault liability. Although the liability of the building owner is regulated by the legislator as a type of care liability, its inclusion of additional principles typically associated with no-fault liability makes its classification debatable. This study explores the principle of causation, which serves as the foundation of no-fault liability, and the principles of no-fault liability such as equity, dominance, benefit, objective care and hazard. It subsequently examines the connection between these principles and the liability of the building owner. Based on this evaluation, the appropriate classification of such liability within the framework of no-fault liability was discussed.

The liability of the building owner is primarily based on the principle of causation. However, the scope of this causation is shaped by various elements that define no-fault liability. When these elements are examined within the context of the liability of the building owner, it becomes evident that no single principle can fully account for the liability. Still, within this multi-faceted structure of principles, it may be likely that certain principles prevail the others. Notably, the fact that the building owner is not allowed to offer exonerating evidence significantly intensifies the liability, distancing it from care liability.

**Keywords:** The liability of the building owner, no-fault liability, hazard liability, care liability, the Turkish Code Law of Obligations.

## GİRİŞ

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda (TBK) m.69 ve devamında düzenlenen yapı malikinin sorumluluğu, malike kurtuluş kanıtı getirme imkanı tanınmayan kusursuz sorumluluk türlerinden biri olarak sorumluluk hukukunda özel ve tartışmalı bir konuma sahiptir. Söz konusu sorumluluğun hangi kusursuz sorumluluk esasına ya da esaslarına dayandığı meselesi ise gerek Türk gerekse İsviçre öğretisinde farklı görüşlerin ileri sürüldüğü, çözüme kavuşturulamamış bir sorun olarak güncelliğini korumaktadır. Bu çalışmanın odak noktasını da tam olarak bu sorun oluşturmaktadır.

Çalışma, birbirini izleyen üç ana bölüme ayrılmıştır. Birinci bölümde, kusursuz sorumluluğun haksız fiil sorumluluğu içindeki konumu ele alınmış; kusur ilkesine yöneltilen eleştirilerin tarihsel arka planı ve bu eleştirilerin kusursuz sorumluluğun ortaya çıkmasındaki belirleyici rolü incelenmiştir. Bu bölümde ayrıca kusursuz sorumluluğun, geniş anlamda haksız fiil sorumluluğunun bir alt türü olarak nasıl konumlandırılması gerektiği meselesi irdelenmiştir. İkinci bölümde, yapı malikinin sorumluluğunun hukuki çerçevesi çizilmiş; sorumluluğun konusunu oluşturan bina ve yapı eseri kavramları analiz edilmiş, sorumluluğun doğması için aranan şartlar ayrıntılı biçimde ele alınmıştır. Üçüncü bölüm ise çalışmanın özünü ve asıl katkısını oluşturmaktadır. Bu bölümde, önce kusursuz sorumluluğun temel unsuru olan sebep olma esası kavramsal düzeyde açıklanmış; ardından bu esasın sınırlarını belirleyen hakkaniyet, objektif özen yükümlülüğü ve tehlike esasları TBK sistematığı çerçevesinde değerlendirilmiştir. Son olarak doktrinde ve uygulamada öne çıkan hakimiyet-menfaat esası ile ağırlaştırılmış objektif özen yükümlülüğü görüşleri, yapı malikinin sorumluluğuyla olan bağlantıları bakımından karşılaştırmalı bir yöntemle incelenmiştir.

Çalışmanın temel amacı, yapı malikinin sorumluluğunun dayandığı kusursuz sorumluluk esaslarını tespit etmek ve bu sorumluluk türünün sorumluluk hukuku sistemi içindeki yerini belirlemektir. Bu amaç doğrultusunda, sorumluluğun çeşitli kusursuz sorumluluk esaslarıyla olan yapısal ve teknik bağlantısı sistematik biçimde ortaya konulmaktadır. Söz konusu bağlantının kurulmasında ağırlaştırılmış özen sorumluluğu ile tehlike sorumluluğunun karşılaştırmalı analizi yapılmaktadır. Bunun yanı sıra, hakimiyet ve menfaat esaslarının bu sorumluluk türüyle ilişkisi de kapsamlı biçimde değerlendirilmektedir.

## I. HAKSIZ FİİLLER AÇISINDAN KUSURSUZ SORUMLULUK

Kanun koyucunun TBK m.49’da düzenlediği “*Kusurlu ve hukuka aykırı bir fiille başkasına zarar veren, bu zararı gidermekle yükümlüdür*” şeklindeki hükmüne istinaden TBK’da kusur sorumluluğunun kural olduğu kabul edilmektedir. Bu sorumluluk türünün temeli, kusur olmadan sorumluluk olmaz düşüncesinin günlük hayat için daha adil ve kabul edilebilir olduğu fikrine dayanmaktadır<sup>1</sup>. Bu fikre göre, kişinin ancak önceden öngörerek önüne geçebileceği bir zarara neden olması halinde hukuki yaptırıma tabi tutulması gerekmektedir.

18. yüzyılın sonlarına kadar kural kabul edilen kusur sorumluluğu, sanayi devriminin gerçekleşmesi ve devamında cereyan eden sosyal hadiseler neticesinde bu sorumluluğun zararın giderimi hususunda elverişliliği tartışılmaya açılmıştır<sup>2</sup>. Teknolojik ilerlemenin bir sonucu olarak meydana gelen zararların giderilmesinde ise yalnızca kusur sorumluluğunun kabul edilmesi, zarar görenlere etkin bir hukuki güvence sağlayamaz olmuş ve toplumun adalet arayışında eksik kalmıştır<sup>3</sup>.

Teknolojik gelişmelerin bir sonucu olarak ortaya çıkan yeni zararların sebebinin belirlenmesi ve bunun bir kusurdan kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususundaki belirsizlikler<sup>4</sup> nedeniyle; kusur ilkesindeki fail odaklı yaklaşımın

<sup>1</sup> Haluk Tandoğan, *Kusura Dayanmayan Sözleşme Dışı Sorumluluk Hukuku* (Turhan, 1981), 1 (Sözleşme Dışı Sorumluluk); Selim Kaneti, “Haksız Fiil Sorumluluğunda Kusur Kavramının Görevi,” (Sorumluluk Hukukunda Yeni Gelişmeler I. Sempozyumu, Mukayeseli Hukuk Enstitüsü, 1980): 29-61, 56; Cevdet Yavuz, “Türk Borçlar Kanunu Tasarısına Göre Kusursuz Sorumluluk Halleri ve İlkeleri,” *Hukuk Araştırmaları Dergisi*, (2008): 29-61, 31; Nihal Ural Çınar, “Borçlar Kanunu’nda ve Borçlar Kanunu Tasarısı’nda Düzenlenen Kusursuz Sorumluluk Halleri Arasındaki Farklar,” *İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 6, no. (sayı) 1 (2007): 43-49, 43.

<sup>2</sup> Zahit İmre, “Doktrinde ve Türk Hukukunda Kusursuz Mesuliyet Halleri,” *İÜHF Mecmuası* 13, no. 1-2 (1947): 1475-1536, 1515 (“Kusursuz Mesuliyet 1947-1/2”); Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 2; Yavuz, “Türk Borçlar Kanunu Tasarısına Göre Kusursuz Sorumluluk Halleri ve İlkeleri,” 31; Ural Çınar, “Borçlar Kanunu’nda ve Borçlar Kanunu Tasarısı’nda Düzenlenen Kusursuz Sorumluluk Halleri Arasındaki Farklar,” 44.

<sup>3</sup> İmre, “Kusursuz Mesuliyet 1947-1/2,” 1517; Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 2.

<sup>4</sup> Fikret Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (B. (Baskı) 25, Yetkin, 2020), 559; Kenan Tunçomağ, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, (B.5, İstanbul Üniversitesi, 1972) 330.

aksine, sonuç odaklı bir görüş oluşmaya başlamıştır. Bu gerekçelerden yola çıkılarak kişinin kusuru olmasa dahi başka birisinin hukuki alanında zarara sebep olması halinde bu zarara da katlanması gerektiği düşüncesi ortaya çıkmıştır. İşte tüm bu nedenlerle sorumluluk hukukunda kusur ilkesi yani kusur sorumluluğu, sorumluluğun yegane temeli olmaktan çıkmaya başlamış ve kusura dayanmayan “kusursuz sorumluluk” kavramı gündeme gelmiştir<sup>5</sup>.

Kusursuz sorumluluk, Türk Borçlar Kanunu’nun “*Haksız Fiillerden Doğan Borç İlişkileri*” başlığı altında düzenlenmiştir. Bu bakımdan kusursuz sorumluluğun özelliklerine değinmeden önce haksız fiil sorumluluğu kavramına kısaca değinmekte yarar vardır. Haksız fiil sorumluluğu en genel ifadeyle, kişinin kusurlu ve hukuka aykırı bir şekilde zarara neden olması sonucu zarardan sorumlu olmasını gerektiren bir hukuki kurumdur<sup>6</sup>. Haksız fiil sorumluluğunun temelinde “kusur” unsuru öne çıktığı için kusur sorumluluğu, aynı zamanda “dar anlamda haksız fiil sorumluluğu” olarak da ifade edilmektedir<sup>7</sup>. Ancak her ne kadar, haksız fiil sorumluluğunda kural olarak kusurun varlığı aranmakta ise de kanun koyucu bazı durumlarda kusurun aranmadığını kabul ederek kusursuz sorumluluğu da düzenlemiştir<sup>8</sup>. Bu hallerde kusursuz sorumluluğun dayandığı esasların varlığı sebebiyle

<sup>5</sup> Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 1-3; İsviçre hukukunda da temelde kusur ve kusursuz sorumluluk ayrımı bulunmaktadır. Bkz. Roberto Vito, *Schweizerisches Haftpflichtrecht* (Schulthess, 2002), 12; Heinrich Honsell, Bernhard Isenring und Martin A. Kessler, *Schweizerisches Haftpflichtrecht* (5. Neu bearbeitete und ergänzte Auflage, Schulthess, 2013), 6; Max Keller ve Sonja Gabi-Bolliger, *Haftpflichtrecht Band II*, (Helbing und Lichtenhahn, 1985), 4.

<sup>6</sup> Osman Gökhan Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C (Cilt): V/1-2* (B.2, Seçkin, 2019), 61; Turgut Akıntürk ve Derya Ateş-Karaman, *Borçlar Hukuku* (B.29, Beta, 2020), 87; Mustafa Reşit Karahasan, *Sözleşmeden Doğan Sorumluluk – Sorumluluk Hukuku*, (Beta, 1996), 62; Mustafa Ünlütepe, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (Seçkin, 2021), 137; Hasan Tahsin Gökcan, *Haksız Fiil Sorumluluğu ve Tazminat Davaları* (B.5, Seçkin 2024), 56.

<sup>7</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 584; Yavuz, “Türk Borçlar Kanunu Tasarısına Göre Kusursuz Sorumluluk Halleri ve İlkeleri,” 30; Haluk N. Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (B.18, Beta, 2021), 166.

<sup>8</sup> Türk Borçlar Kanunu’nun 69. maddesinde düzenlenen yapı malikinin sorumluluğu bunun en tipik örneklerinden biridir. Örneğin, bir kimsenin yanından geçmekte olduğu bir binanın yıkılması sebebiyle o kişinin ölmesi ya da yaralanması halinde bina malikinin kusursuz sorumluluğu doğacaktır. Burada kanun koyucu zarardan sorumluluk noktasında malikin kusurunu aramamaktadır. Önem arz eden bir diğer husus ise zarardan sorumlu tutulan malikin herhangi bir fiili de aranmamaktadır.

kusur ve hatta davranış mevcut olmasa dahi haksız fiil gerçekleşecektir<sup>9</sup>. Bu nedenle; kusursuz sorumluluk aynı zamanda “geniş anlamda haksız fiil sorumluluğu” olarak da ifade edilmektedir<sup>10</sup>. *Strickler*, sorumluluğa ilişkin kavramlar arasındaki yakın benzeşmelere dikkat çekmektedir<sup>11</sup>. Ancak bu benzeşme, kusursuz sorumluluğun yorum yoluyla serbestçe genişletilebileceği anlamına gelmez. Önemli olan, her bir kusursuz sorumluluk türünde sorumluluğun hangi esaslara dayandığının ve bu esasların birbiriyle ilişkisinin isabetli biçimde belirlenmesidir. Çalışmamızda da bu esasların yapı malikinin sorumluluğuyla olan bağlantıları ortaya konulacaktır.

## II. YAPI MALİKİNİN SORUMLULUĞUNUN KONUSU VE ŞARTLARI

### A. Sorumluluğun Konusu

Yapı malikinin sorumluluğu TBK m.69/1’de “*Bir binanın veya diğer yapı eserlerinin maliki, bunların yapımındaki bozukluklardan veya bakımındaki eksikliklerden doğan zararı gidermekle yükümlüdür.*” şeklinde düzenlenmiştir. Kanundaki lafzından da açıkça anlaşılacağı üzere sorumluluğun konusunu binalar ve diğer yapı eserleri oluşturmaktadır.

Bina kavramı, kişilerin barınmak ya da korunmak amacıyla yere bağlı şekilde inşa ettikleri, sınırları çevrilmiş ve genellikle üstü kapalı olan sabit

<sup>9</sup> Yapı Malikinin Sorumluluğunda olabileceği üzere, eserdeki eksiklik veya umulmayan hal gibi nedenlerle kimi zaman malikin herhangi bir fiili bulunmasa bile yine de zarar bakımından faile sorumluluk yüklenmektedir. Bkz. Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 653. Esasen kusursuz sorumluluk bakımından da sorumluluk, fiille yani failin davranışı ile ortaya çıkmakta ancak davranış zorunlu bir unsur olarak aranmamaktadır. Fakat davranışın bulunmadığı durumlarda zarar failden uzaklaşacağı için kusursuz sorumluluğun dayandığı sebep olma esası (sebebiyet ilkesi) ve bunun özel görünümleri olan hakimiyet, hakkaniyet, tehlike, objektif özen vd. esaslar sorumluluğun faile yükletilmesi için hem kusurun hem de fiilin yerine geçerek haksız fiilin eksik kalan unsurlarını tamamlamaktadır. Bkz. Fırat Korkmaz, *Türk Borçlar Hukukunda Kusur İlkesinin Haksız Fiiller Açısından Değerlendirilmesi* (Yetkin, 2021), 149. (Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi)

<sup>10</sup> Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 47; Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 166.

<sup>11</sup> Hanspeter Strickler, *Die Entwicklung der Gefährdungshaftung: Auf dem weg zur Generalklausel?* (Verlag Paul Haupt, 1983), 113. (*Die Entwicklung der Gefährdungshaftung*)

yapılar olarak tanımlanmaktadır<sup>12</sup>. Yapımında şekil, plan ve malzemenin önemi bulunmamaktadır. Örnek olarak; daire, dükkan, ev, sığınak ve garaj verilebilir<sup>13</sup>.

Diğer yapı eserleri yönünden ise yapı eseri kavramı incelendiğinde, 818 Sayılı Borçlar Kanunu (EBK) m.58’de ”yapı eseri” yerine “imal olunan şey” kavramı kullanılmıştır. Ancak bu şekildeki ifadenin doktrinde tartışmalara yol açtığı kanun koyucu tarafından fark edilerek TBK m.69’da ise yeni bir hüküm getirilmiş ve “imal olunan şey” yerine “yapı eseri” kavramı tercih edilmiştir<sup>14</sup>.

Yapı eserinden söz edebilmek için iki şartın birlikte mevcut olması gerekmektedir. Bunlardan ilki; yapının yeryüzüne bağlılığı ve sabitliğidir<sup>15</sup>. Buna göre, sabitliğin sürekli olup olmaması bir önem arz etmeyip bir amaca tahsis edilmesi yeterlidir. Yapının tahsis amacına uygun olarak tamamladıktan sonra kaldırılrsa dahi inşaat şantiyesi barakası, inşaat iskelesi, vinçler, gerektiğinde kaldırılabilen bir su borusu<sup>16</sup>, geçici olarak kurulan barakalar, prefabrikler<sup>17</sup> gibi yapılar dahi TBK m.69 anlamında sabit bir yapı eseri olarak

<sup>12</sup> Zahit İmre, “Doktrinde ve Türk Hukukunda Kusursuz Mesuliyet Halleri,” İÜHF Mecmuası 14, no. 3-4, (1948): 755-849, 787 (“Kusursuz Mesuliyet 1948-3/4”); Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 169; Kemal Oğuzman ve Turgut Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (B.12, Vedat, 2018), 177; Ece Baş, *6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu Açısından Bina veya Yapı Eserlerinden Doğan Sorumluluk* (On İki Levha Yayıncılık, 2011) 73. (*Bina veya Yapı Eserleri*)

<sup>13</sup> Ahmet Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (B.18, Turhan, 2014), 353. Diğer örnekler için Bkz. Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 217; Akıntürk ve Derya Ateş-Karaman, *Borçlar Hukuku*, 102.

<sup>14</sup> Simge Saraçoğlu, *Türk Borçlar Kanunu Kapsamında Yapı Malikinin Sorumluluğu (TBK m.69)* (On İki Levha, 2019), 63. Ayrıca Bkz. Yavuz, “Türk Borçlar Kanunu Tasarısına Göre Kusursuz Sorumluluk Halleri ve İlkeleri,” 55.

<sup>15</sup> İmre, “Kusursuz Mesuliyet 1948-3/4,” 789; Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 170; Akıntürk ve Derya Ateş-Karaman, *Borçlar Hukuku*, 102; Vito, *Haftpflichtrecht*, 863. Emil W. Stark, *Ausservertragliches Haftpflichtrecht* (Schulthess, 1982), 146; Heinrich Honsell, Nedim Peter Vogt und Wolfgang Wiegand, *Basler Kommentar Obligationenrecht I Art. 1-529 OR, 5* (Auflage, Helbing Lichtenhahn Verlag, 2011) 451. (*Obligationenrecht*); Claire Huguenin, *Obligationenrecht Allgemeiner und Besonderer Teil* (3. Auflage, Schulthess Verlag, 2019), 624.

<sup>16</sup> Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, E. 2010/1399, K. 2011/10492, 19 Eylül 2011, Sinerji.

<sup>17</sup> Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 172; Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 408; Saraçoğlu, *Türk Borçlar Kanunu Kapsamında Yapı Malikinin Sorumluluğu (TBK m.69)*, 61.; Honsell, Vogt ve Wiegand, *Obligationenrecht*, 451.

kabul edilmektedir<sup>18</sup>. Keza tel örgü ve çitler, çukurlar, yüzme havuzları, teleferikler<sup>19</sup>, asansörler<sup>20</sup> ve yürüyen merdivenler de sabit bir sistem içerisinde hareket etmeleri nedeniyle sabit yapılar olduğu kabul edilmekte ve TBK m.69 anlamında yapı eseri olarak değerlendirilmektedir<sup>21</sup>. İsviçre Federal Mahkemesi de çukurları<sup>22</sup>, asansörleri<sup>23</sup> ve iskeleleri<sup>24</sup> yapı eseri olarak kabul etmektedir.

Yapı eseri olmanın ikinci şartı ise; yapay olması yani insan tarafından inşa edilmiş veya şekil verilmiş olmasıdır<sup>25</sup>. Örneğin, doğal oluşumların insan müdahalesi sonucunda şekillendirilmesiyle oluşturulan barajlar, köprüler, yollar, kanallar, tünel ve kaldırımlar gibi inşalar yapı eseri vasfı taşımaktadır<sup>26</sup>. İsviçre Federal Federal Mahkemesinin de kabul ettiği üzere<sup>27</sup> patikalar aşınarak oluşmuş değil inşa edilmiş gerçek patikalar olmaları şartıyla yapı eseri sayılırlar<sup>28</sup>. Hayvanlar, ağaçlar ve motorlu araçlar yapı eseri değildir<sup>29</sup>.

<sup>18</sup> Oğuzman ve Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 177; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 353; Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 216.

<sup>19</sup> Honsell, Isenring ve Kessler, *Schweizerisches Haftpflichtrecht*, 183.

<sup>20</sup> Yargıtay'ın bazı kararlarında asansörden doğan zararların söz konusu olduğu ve bakım eksikliği tespit olduğu durumda bile asansörü yapı olarak kabul etmeyip yapı malikinin sorumluluğu kapsamında değil genel haksız fiil hükümlerine göre hükme bağladığı görülmektedir. Bkz. Yargıtay 4. Hukuk Dairesi, E. 2009/4797, K. 2010/1727, 22 Şubat 2010, Sinerji; Yargıtay 4. Hukuk Dairesi, E. 2011/6669, K. 2011/8407, 14 Temmuz 2011, Sinerji.

<sup>21</sup> Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 171; Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 217.

<sup>22</sup> BGE 91 II 484.

<sup>23</sup> BGE 91 II 201, 91 II 206

<sup>24</sup> BGE 96 II 359.

<sup>25</sup> İmre, "Kusursuz Mesuliyet 1948-3/4," 789; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 742; Oğuzman ve Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 178; Akıntürk ve Derya Ateş-Karaman, *Borçlar Hukuku*, 102; Stark, *Ausservertragliches Haftpflichtrecht*, 146; Honsell, Isenring ve Kessler, *Schweizerisches Haftpflichtrecht*, 451; Huguenin, *Obligationenrecht Allgemeiner und Besonderer Teil*, 623.

<sup>26</sup> Şahin Akıncı, *Borçlar Hukuku Bilgisi Genel Hükümler* (B.11, Sayram, 2019), 162. Ayrıca Bkz. Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 409; Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 217; Vito, *Haftpflichtrecht*, 860 vd.

<sup>27</sup> BGE 91 II 283.

<sup>28</sup> Honsell, Isenring ve Kessler, *Schweizerisches Haftpflichtrecht*, 183; Vito, *Haftpflichtrecht*, 111; Stark, *Ausservertragliches Haftpflichtrecht*, 147.

<sup>29</sup> Vito, *Haftpflichtrecht*, 111; Stark, *Ausservertragliches Haftpflichtrecht*, 148.



## B. Sorumluluğun Şartları

Kanun koyucu yapı malikinin sorumluluğunun mevcut olması için birtakım şartların bir arada olmasını aramıştır. Birinci şart; bir yapı mevcut olmalıdır<sup>30</sup>. Bu şartın getirilmesi ile birlikte kanun koyucunun sorumluluğun konusunu belirleyerek ana bir çerçeve oluşturup sorumluluğu sınırladığı görülmektedir.

İkinci şart; yapının hakimiyetini elinde bulunduran kişinin ya malik olması ya da intifa hakkına veya oturma hakkına sahip olması gerekmektedir. Zira TBK m.69/2’de “*İntifa ve oturma hakkı sahipleri de, binanın bakımındaki eksikliklerden doğan zararlardan, malikle birlikte müteselsilen sorumludurlar.*” ifadesiyle bir düzenlemeye yer verilerek yapılarda sadece mülkiyet hakkı sahiplerinin değil intifa hakkı veya oturma hakkı sahiplerinin de sorumluluğu gündeme gelmektedir<sup>31</sup>. Bu bakımdan kanun koyucunun bu şartı düzenleyerek sorumluluğun süjelerini belirlemeyi amaçlamaktadır.

Son şart ise; yapı eserinin yapımında bozukluk ya da bakımında eksiklik olması aranmıştır<sup>32</sup>. Bu şart konumuz bakımından büyük önem arz etmektedir. Gerçekten yapı malikinin sorumluluğunun dayandığı esas büyük oranda bu şartın incelenmesi ile tespit edilebilir. Kanunda bu şart “*...bunların yapımındaki bozukluklardan veya bakımındaki eksikliklerden doğan zararı...*” ifadesiyle açıkça belirtilmiştir. Bu şart bakımından ayırımın dikkatli yapılması başka bir açıdan daha önem arz etmektedir. Zira bakım eksikliğinden doğan zararlardan hem yapı maliki hem de oturma ve intifa hakkı sahipleri müteselsilen sorumludur. Buna karşılık yapım bozukluğundan doğan zararlardan yalnızca yapı maliki sorumlu olur<sup>33</sup>.

Yapım bozukluğundan söz edebilmek için projeye aykırı uygulamalar bulunması, yapıda kullanılan malzemenin eksik veya hatalı olması, güvenlik önlemlerinin yetersizliği, yapımda kullanılan araçların kalite ve boyutlarının

<sup>30</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 740 vd; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 352; Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 217.

<sup>31</sup> Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 354; Akıncı, *Borçlar Hukuku Bilgisi Genel Hükümler*, 162.

<sup>32</sup> Oğuzman ve Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 180; Akıntürk ve Derya Ateş-Karaman, *Borçlar Hukuku*, 102; Mehmet Ayan, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (B.11, Mimoza, 2016), 295.

<sup>33</sup> Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 220; Ayan, *Borçlar Hukuku Genel Hükümleri*, 297; Sinan Karanfil, “Yapı Malikinin Sorumluluğu (TBK m.69),” (Kadir Has Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2016) 84.

standartlara elverişli olmaması, yapının amacına uygun inşa edilmemesi gerekmektedir<sup>34</sup>. Bu bakımdan elektrik hatlarının binalara yakın çekilmiş, direklerin fırtınada kolayca yıkılabilecek biçimde dikilmesi; yol, köprü, baraj gibi yapıların temelden sağlam olmayan biçimde yapılması, kısa zamanda aşınarak çökmesi; su, kanalizasyon ve doğal gaz borularında niteliksiz malzeme kullanılması veya bunların kötü döşenmiş olması ya da çatı kaplamalarının, kiremitlerin, bina cephelerine konulan levha ve reklam panolarının şiddetli fırtınaya dayanamayacak gevşeklikte yerleştirilmiş olması yapım bozukluğuna örnek gösterilebilir<sup>35</sup>. *Honsell, Isenring ve Kessler* her zarar riski doğuran durumun sorumluluk sebebi olarak değerlendirilmemesi gerektiğine işaret eder. Yanlış kullanım neticesinde ortaya çıkan zararların, yapım bozukluğu ve bakım eksikliği olarak kabul edilmemesi gerektiği ifade edilir<sup>36</sup>. *Brehm* ise yapım bozukluğu ve bakım eksikliğinin tespitinde bunun oluşturduğu gerçek tehlikeye bakılması gerektiği fikrindedir<sup>37</sup>.

Yapı eserindeki bakım eksikliği ise bir yapının kullanılmaya elverişli bulundurulmadığını ve tehlikeyi önleyecek şekilde korunmadığını belirtir<sup>38</sup>. Bakım eksikliğinden bahsedebilmek için, inşaatın tamamlanmış ve kullanıma özgülenmiş olması gerekmekte olup yapının hasar görmüş kısmının onarılmaması, güvenlik ve koruma tertibatının yetersizliği, eski yöntemlerle

<sup>34</sup> Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 358; Saraçoğlu, *Türk Borçlar Kanunu Kapsamında Yapı Malikinin Sorumluluğu (TBK m.69)*, 92.

<sup>35</sup> Tunçomağ, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 272; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 556; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 318 vd; Akıncı, *Borçlar Hukuku Bilgisi Genel Hükümler*, 155; Çelik Ahmet Çelik, “6098 Sayılı Yeni Türk Borçlar Kanunu'na Göre Bina ve Yapılardan Sorumluluk,” *Yargı Dünyası Dergisi*, no. 188 (2011): 11-40, 12; Korkmaz, *Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi*, 51 vd. Ancak Yargıtay 4. Hukuk Dairesi kararında, kamu tüzel kişilerinin tesis ettiği işlemler sonucunda kamuya ait okulun binaları arasında geçişi sağlayan köprünün plan ve projeye aykırı olarak yapılması ve kullanılması sonucu öğrencilerin düşüp ölmesi sonucu oluşan zararın TBK m.69 kapsamındaki yapı malikinin sorumluluğu kapsamına girmediği, uyuşmazlığın idare hukuku esasları çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiğine yer verilmiştir. Yargıtay 4. Hukuk Dairesi, E. 1985/398, K. 1985/5074, 20 Mayıs 1985, Sinerji.

<sup>36</sup> Honsell, Isenring ve Kessler, *Schweizerisches Haftpflichtrecht*, 185.

<sup>37</sup> Brehm, *Berner Kommentar, Kommentar Zum Schweizerischen Privatrecht, Obligationenrecht Die Entstehung durch Unerlaubte Handlungen, Art. 41-61 OR, 4* (Überarbeitete Auflage, Stämpfli, 2013) 869. (*Schweizerischen Privatrecht*)

<sup>38</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 744; Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 175; Ayan, *Borçlar Hukuku Genel Hükümleri*, 296.

yapılmış olması nedeniyle yüksek tehlike barındıran bina veya yapı eserinin yerine yenisinin ikame edilmemesi gibi durumlar bakım eksikliği kapsamında değerlendirilmektedir<sup>39</sup>.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu bir kararında, bakım eksikliği bakımından bina malikinin sorumluluğunu değerlendirmiştir. Buna göre, iş merkezinde çıkan yangın sonucu oluşan zarardan sorumluluğa ilişkin olarak, iş merkezinin yapıldığı zamandan sonra ek güvenlik tedbirlerinin alınmayarak sadece bina içerisinde mobil jeneratör kullanılmaması, büyük bir yangını söndürmeye yetecek yangın söndürme tüplerinin bulunmaması, iş merkezinde merkezi jeneratör sisteminin mevcut olmaması ve ayrıca merkezi bir otomatik yangın söndürme sisteminin bulunmamasının bakımda eksiklik olarak değerlendirilmesi sebebiyle bina malikinin sorumluluğunun bulunduğu hükmetmiştir<sup>40</sup>.

### III. KUSURSUZ SORUMLULUK ESASLARI İLE YAPI MALİKİNİN SORUMLULUĞUNUN BAĞLANTILARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

#### A. Genel Olarak

Kusur ilkesinin zararın giderilmesi bakımından bazı durumlarda yetersiz kalması, kusursuz sorumluluk ilkesinin ortaya çıkmasına yol açmıştır<sup>41</sup>. Bununla birlikte kusursuz sorumluluğun yalnızca failin zarara sebep olmasıyla açıklanması yeterli görülmemekte; bu sorumluluğun dayandığı temel, farklı gerekçelerle<sup>42</sup> ve çeşitli yardımcı esaslar aracılığıyla açıklanmaya çalışılmaktadır<sup>43</sup>.

<sup>39</sup> Baş, *Bina veya Yapı Eserleri*, 100-101; Tunçomağ, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 356; Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 175.

<sup>40</sup> Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, E. 2014/2058, K. 2015/1768, 16 Mayıs 2015, Sinerji; benzer görüşte Bkz. Yargıtay 3. Hukuk Dairesi, E. 2016/7031, K. 2016/3998, 16 Mart 2016, Sinerji. Ek güvenlik ve koruma tedbirlerindeki yetersizliğin bakım eksikliği olarak değerlendirildiği görüş için Bkz. Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 175

<sup>41</sup> Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 1-3; Stark, *Ausservertragliches Haftpflichtrecht*, 12; Honsell, Isenring ve Kessler, *Schweizerisches Haftpflichtrecht*, 6; Keller und Gabi-Bolliger, *Haftpflichtrecht Band II*, 4.

<sup>42</sup> İmre, “Kusursuz Mesuliyet 1947-1/2,” 1530; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 559; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 319; Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 57; Akıncı, *Borçlar Hukuku Bilgisi Genel Hükümler*, 155.

<sup>43</sup> İmre, “Kusursuz Mesuliyet 1947-1/2,” 1530; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 559; Korkmaz, *Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi*, 340.

Kusursuz sorumluluk temel olarak; failin zarara sebep olması fikrine dayanır. Sebep olma olgusu ise hakkaniyet, hakimiyet, menfaat, objektif özen yükümlülüğü, fedakarlığın denkleştirilmesi ve tehlike esaslarıyla beraber kusursuz sorumluluğun fikri temelini oluşturmaktadır. TBK’da kusursuz sorumluluk, sayılan bu esaslar arasından hakkaniyet, objektif özen yükümlülüğü ve tehlike esaslarına dayandırılmıştır<sup>44</sup>. Bu esasların her birisi Kanun’da ilgili kusursuz sorumluluk düzenlemelerinin üst başlığı olarak belirlenmiştir.

Kusursuz sorumluluk türleri ile sorumluluk esasları arasındaki bağlantının daha geniş bir bakış açısıyla ortaya konulabilmesi için bu esaslar üç kategoriye ayrılarak incelenmelidir. Buna göre, ilk olarak sebep sorumluluğunun, kusursuz sorumluluğun temelini oluşturması bakımından sebep olma esası temel esas niteliğinde ele alınmalıdır. Ardından sebep olma olgusunun çerçevesini ve uygulanma kapsamını belirleyecek esaslar olan hakkaniyet, hakimiyet, menfaat, objektif özen yükümlülüğü ve tehlike gibi esaslar değerlendirilmelidir. Bunlardan hakkaniyet, objektif özen ve tehlike esasları TBK’da düzenlenmiş olduğu için ayrı bir başlık altında incelenecektir. Son olarak ise doktrinde ve uygulamada yapı malikinin sorumluluğunun dayandırıldığı esaslardan olan hakimiyet ve menfaat esasları ile ağırlaştırılmış objektif özen yükümlülüğü esası incelenecektir.

## B. Temel Unsur Sebep Olma Esası ve Terim Sorunu

Sorumluluk hukukunun esas kaidesi olan kusur ilkesine karşı kusursuz sorumluluk ilkesi istisna olarak düzenlenmiştir<sup>45</sup>. Fakat bu istisnadan söz edebilmek için bu durumun gerekçesini oluşturacak dayanak niteliğindeki hukuki esasların varlığı gündeme gelecektir<sup>46</sup>.

<sup>44</sup> Kusursuz sorumluluğu TBK’daki esaslara dayandıran görüşler için bkz. Yavuz, “Türk Borçlar Kanunu Tasarısına Göre Kusursuz Sorumluluk Halleri ve İlkeleri,” 38; Selahattin Sulhi Tekinay, Sermet Akman, Haluk Burcuoğlu ve Atilla Altıp, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (B.7, Filiz, 1993), 671; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 319 vd.

<sup>45</sup> Tunçomağ, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 272; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 318; Akıncı, *Borçlar Hukuku Bilgisi Genel Hükümler*, 155; Ayan, *Borçlar Hukuku Genel Hükümleri*, 250; Baş, *Bina veya Yapı Eserleri*, 34 vd; Saraçoğlu, *Türk Borçlar Kanunu Kapsamında Yapı Malikinin Sorumluluğu (TBK m.69)*, 19 vd.

<sup>46</sup> Korkmaz, *Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi*, 337. Ayrıca Bkz. Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 559 vd; Baş, *Bina veya Yapı Eserleri*, 37.

Kanun koyucunun kusursuz sorumluluk kavramını istisna olarak düzenlediğini ve kanunda açıkça düzenlenen bazı hallere<sup>47</sup> özgü olarak kusur olgusunu temel olmaktan çıkarmayı amaçladığı anlaşılmaktadır. Zira TBK’da düzenlenen yapı malikinin sorumluluğu, hayvan bulunduranın sorumluluğu, adam çalıştıranın sorumluluğu gibi kusursuz sorumluluk türlerinde kusurlu bir davranış aramaktan vazgeçilmiştir. Onun yerine zarardan sorumlu tutulma halinin hakkaniyetin gerektirmesi, objektif özeni yerine getirmemek veya önemli ölçüde tehlike ortaya çıkarmak suretiyle zarara sebep olmaya dayandırıldığı görülmektedir. Bu yönüyle, kusursuz sorumluluk halleri temelde sebep olma esasına dayanmaktadır<sup>48</sup>.

Kusursuz sorumluluk söz konusu olduğunda kusur unsuru kurucu bir unsur olmaktan çıkarılmış, onun yerine sorumluluğun isnadı; objektif özenin ihlali, tehlikeli işletme faaliyeti veya hakimiyet gibi birtakım olgulara dayandırılarak neden-sonuç ilişkisiyle yani nedensellikte temellendirilmiştir<sup>49</sup>. Hatta bu bakımdan kusursuz sorumluluk yerine sebep sorumluluğu<sup>50</sup> ifadesinin tercih edildiği de görülmektedir<sup>51</sup>. Bütün sebep

<sup>47</sup> Kusursuz sorumluluk halleri Türk Borçlar Kanunu’nda m.65-76 içerisinde düzenlenmiş olup hakkaniyet sorumluluğu, özen sorumluluğu (adam çalıştıranın sorumluluğu, hayvan bulunduranın sorumluluğu ve yapı malikinin sorumluluğu) ile tehlike sorumluluğu için kusur ilkesi aranmamıştır.

<sup>48</sup> Tekinay vd., *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 497; Yavuz, “Türk Borçlar Kanunu Tasarısına Göre Kusursuz Sorumluluk Halleri ve İlkeleri,” 35; Ural Çınar, “Borçlar Kanunu’nda ve Borçlar Kanunu Tasarısı’nda Düzenlenen Kusursuz Sorumluluk Halleri Arasındaki Farklar,” 48.

<sup>49</sup> Sebep olma esası, bir zarara neden olan kişinin sırf zarara sebep olmasından dolayı bu zararın sonuçlarına katlanması gerektiği anlamına gelmektedir. Bkz. Oğuzman ve Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 3; Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 7; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 559 vd; Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 57; Başak Başoğlu, “Sözleşme Dışı Kusursuz Sorumluluk Hukuku ve Özellikle Tehlike Sorumluluğuna İlişkin Değerlendirmeler,” İÜHFD 6, no. 2 (2015): 29-56, 33. (“Sözleşme Dışı Sorumluluk”)

<sup>50</sup> Bu terim tercihi, sorumluluğun temelinin kusur değil, sebep olma olgusu olduğunu vurgulama amacı taşır.

<sup>51</sup> Kusursuz sorumluluk yerine sebep sorumluluğu ifadesini tercih edenler için Bkz. İmre, “Kusursuz Mesuliyet 1947-1/2,” 1523; Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 58; Akıncı, *Borçlar Hukuku Bilgisi Genel Hükümler*, 155; Halit Korkusuz, “Tehlike Sorumluluğunun Hukukumuzdaki Yeri,” DÜHFD 15-16, no. 22-23 (2015): 89-99, 89 (“Tehlike Sorumluluğu”); Süleyman Yılmaz, “Türk Borçlar Kanunu Tasarısında Sebep Sorumluluklarına İlişkin Yeni Hükümler,” AÜHFD 59, no. 3 (2010): 551-578, 551.

sorumlulukları bakımından, sorumluluğun faile atfedilebilmesi için yukarıda değinilen vakıalar ile zarar arasındaki uygun illiyet bağının mevcut olması yeterli görülmüştür<sup>52</sup>.

Sebepl olma esası<sup>53</sup> için doktrinde farklı terimler de tercih edilmektedir<sup>54</sup>. Terimler arasında ince bir vurgu farklılığı bulunmaktadır. Sebepl olma-sebebiyet esası kavramı, sorumluluğun temel gerekçesinin sebepl olma fikri olduğuna işaret eder. Sebepl sorumluluğu ve sebebiyet ilkesi terimleri ise bunun bir ilke olarak benimsendiğini anlatmak için kullanılır.

Sebepl olma esası her ne kadar kusursuz sorumluluk ile eş anlamlı olsa da teknik bir ayırım yapılmasında kanaatimizce konu bakımından önemli faydalar vardır. Ancak sebepl olma olgusu daha geniş anlaşıldığı zaman bu gibi doğrudan bir davranışa dayanmayan kavramlarla da söz konusu zarara fail tarafından sebepl olunduğu kabul edilebilir<sup>55</sup>. Gerçekten de kusursuz sorumluluklarda genel yaklaşım olarak davranış, bir sorumluluk unsuru olarak aranmamaktadır<sup>56</sup>. Pek çok kusursuz sorumluluk halinde davranış aranmadığı

<sup>52</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 495; Karl Oftinger und Emil W. Stark, *Schweizerisches Haftpflichtrecht, Erster Band Allgemeiner Teil* (5. Auflage, Schulthess, 1995), 46; İmre, “Kusursuz Mesuliyet 1947-1/2,” 1523 vd.

<sup>53</sup> Sebepl olma esasına sebebiyet esası, sebebiyet sorumluluğu, sebebiyet ilkesi, sebebiyet prensibi veya sebepl sorumluluğu da denilmektedir. Bkz. Korkmaz, *Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi*, 53 vd.

<sup>54</sup> Doktrinde sebepl olma esası; kusursuz sorumluluk ve objektif sorumluluk kavramlarıyla eş anlamlı olarak kullanılmaktadır. Bkz. Oğuzman ve Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 3; Cengiz Koçhisarlıoğlu, “Objektif Sorumluluğun Genel Teorisi,” DÜHFD 2, no. 2 (1984): 175-305, 175; Başoğlu, “Sözleşme Dışı Sorumluluk,” 32; Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 96-97; Ali Naim İnan ve Özge Yücel, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler* (B.4, Ankara Hukuk, 2014), 378; Baş, *Bina veya Yapı Eserleri*, 36; Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 7. Bir zarara kusursuz olarak sebepl olunması bu sorumluluğun esas nedenini oluşturduğundan, kusursuz sorumluluk ile sebebiyet sorumluluğu aynı anlamda kullanılmaktadır.

<sup>55</sup> Sebepl olmak ifadesi, esas anlamı bakımından davranışla sebepl olmayı ifade eder. Davranış dışında mülkiyet, hakimiyet veya ortaya çıkarılan bir tehlike ile zarara sebepl olmak ise failin doğrudan sebepl olması olgusuna dayanmaz.

<sup>56</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 673; Tunçomağ, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 272; İnan ve Yücel, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 379; Keller und Gabi-Bolliger, *Haftpflichtrecht Band II*, 5. İstisnaen kusursuz sorumluluklarda davranış aranabilir. Örneğin, taşınmaz malikinin sorumluluğunda taşkın bir kullanım aranmaktadır. Bazen de davranış bir olgunun arkasında gizlenmiş olarak bulunabilir. Mesela av faaliyeti yapmak, tehlike sorumluluğu için aranan tehlikeyi ortaya çıkaran bir faaliyet olup aynı zamanda bir davranış da teşkil eder. Bu gibi istisnalar haricinde

için bunlar gerçek anlamda sebep olma olgusuna dayanmazlar fakat sebep olma esası içerisinde değerlendirilirler. Bu önemli teknik durum nedeniyle sebebiyet sorumluluğunu dar anlamda sebebiyet sorumluluğu ve geniş anlamda sebebiyet sorumluluğu olarak sınıflandırmak daha isabetlidir.

Dar anlamda sebebiyet sorumluluğu gerçek anlamda sebep olmayı yani davranış ile sebep olmayı ifade eder. Geniş anlamda sebebiyet sorumluluğu ise failin davranışı olmasa bile mülkiyetinin, hakimiyetinin, menfaatinin bulunması veya tehlike ortaya çıkartması ile zarara yine failin sebep olmasının kabul edilmesini ifade eder. Böylece geniş anlamda sebebiyet sorumluluğu davranış unsurunun aranmadığı kusursuz sorumluluğun tüm hallerini kapsayan, onunla eş anlamlı bir kullanım olacaktır. Nihayetinde sebebiyet sorumluluğunu gerçek anlamda sebep olmaktan daha geniş anlayarak kusursuz olan faile zararın sorumluluğunu, failin davranışı olmaksızın da herhangi bir yolla atfetmeyi uygun gören sorumluluk anlayışı geniş anlamda sebebiyeti ifade eder. Haksız fiil hukukunda kusursuz sorumluluk kavramı genellikle geniş anlamda sebep olma olgusuna dayanmaktadır<sup>57</sup>. *Oftinger ve Stark* da bu konuda benzer bir ayrıma gitmiş, kategorik olarak insan davranışıyla bağımlı olmayan kusursuz sorumluluk ayrımı yapmıştır<sup>58</sup>. *Oftinger ve Stark* geniş anlamda sebebiyete isabetli olarak konumuz olan yapı malikinin sorumluluğunu örnek vermekte; sorumluluğun mülkiyet kavramı üzerinden kişiye atfedildiğinden bahsetmektedir<sup>59</sup>. *Keller* ise gayrimenkulden kaynaklanan kusursuz sorumlulukları anlatırken sorumlu kişinin kolay ve katı bir kriteri olduğundan bahsetmekte ve bunun da mülkiyet olduğunu söylemektedir<sup>60</sup>. Davranış olmaksızın faile zararı atfetme yolları ihtiyaçlar nispetinde tespit edilecek yeni kusursuz sorumluluk hallerinin ihdası ile son

---

davranış kusursuz sorumlulukta geri planda kalmaktadır. Mesela bir nükleer santralin işletilmesinde elbette bir davranış da bulunmaktadır. Ancak bu davranış nükleer santralin işletilme sürecinden çok daha önce gerçekleşmiş, böylece illiyet bağı noktasından geri planda kalmış olabilir.

<sup>57</sup> Oftinger ve Stark, *Schweizerisches Haftpflichtrecht*, Erster Band Allgemeiner Teil, 130.

<sup>58</sup> Oftinger ve Stark, *Schweizerisches Haftpflichtrecht*, Erster Band Allgemeiner Teil, 130.

<sup>59</sup> Oftinger ve Stark, *Schweizerisches Haftpflichtrecht*, Erster Band Allgemeiner Teil, 130-131. Aynı yönde Bkz. Alfred Keller, *Haftpflichtrecht Im Privatrecht Band I* (Sechste vollständig Überarbeitete und ergänzte Auflage, Stämpfli Verlag, 2002) 216 vd.; Mülkiyet kavramının esnetilmemesi gerektiği hakkında Bkz. Brehm, *Schweizerischen Privatrecht*, 854 vd.

<sup>60</sup> Keller, *Haftpflichtrecht Im Privatrecht Band I*, 219.

derece genişletilebilir. Doktrinde sebep sorumluluğunun son derece geniş anlaşılması durumunu ifade etmek üzere salt sebebiyet sorumluluğu tabiri de kullanılmaktadır<sup>61</sup>.

Kusursuz sorumluluklarda Yargıtay'ın da kabul ettiği gibi<sup>62</sup> zarardan ortaya çıkan sorumluluk faile davranışı ile değil, kusursuz sorumluluk esasına dayanılarak atfedilmektedir. Bu ise objektif özenin ihlali olgusu, tehlike ortaya çıkarma olgusu, mülkiyet, hakimiyet, astlık üstlük ilişkisi gibi kavramlardır<sup>63</sup>. Böylece kusursuz sorumluluklarda zarar, faile yalnızca davranışı nedeniyle değil, belirtilen bu sebeplerle de isnat edilebilir. Örneğin, konumuz olan yapı malikinin sorumluluğunda kişi hiçbir davranışı olmadığı halde yapının maliki olduğu için ve bunda yapım bozukluğu ve bakım eksikliği olduğu için sorumlu tutulmaktadır. Böylece sorumluluk kişiye onun davranışı üzerinden değil yapının maliki olmak yani mülkiyet kavramı üzerinden ve yapıdaki bozukluk ve bakımdaki eksiklik yani objektif özeni yerine getirmemiş olmak, menfaat sahibi olmak veya tehlike ortaya çıkarmak kavramları üzerinden atfedilmektedir. Böylece kişi aslında zarara bilfiil davranışıyla sebep olmamışsa da zarar başka kavramlar yoluyla kişiye atfedilmektedir. Bu itibarla kusursuz sorumluluğun sebep olma olgusuna yani sebebiyet esasına dayandırılması aslında bir yorum meselesidir<sup>64</sup>.

<sup>61</sup> Korkmaz, *Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi*, 54-55.

<sup>62</sup> Yargıtay tehlike sorumluluğu ile ilgili bir kararında “Burada tehlikeli nesne veya işletme ile gerçekleşen zarar arasında uygun illiyet bağının bulunması sorumluluk için gerekli olup hareket unsurunu haksız fiilin sonuç unsuruyla birlikte değerlendirmek gerekir” ifadesine yer vererek bu duruma işaret etmektedir. Yargıtay 3. Hukuk Dairesi, E. 2014/20887, K. 2015/16846, 28 Ekim 2015, Lexpera.

<sup>63</sup> Oftinger ve Stark, *Schweizerisches Haftpflichtrecht*, Erster Band Allgemeiner Teil, 131; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 558 vd; Oğuzman ve Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 7 vd.

<sup>64</sup> Haksız fiil sorumluluğunda iki temel kutup vardır. Bunlardan birisi kusur ilkesi, diğeri sebebiyet ilkesidir. Bunu kusursuzluk ilkesi olarak isimlendirmek kurumun niteliğiyle bağdaşmamaktadır. Zira sorumluluk esasında kusursuzluğa değil sebep olma olgusuna bağlanmıştır. Kanaatimizce kusursuz sorumluluklar, davranış ile sebep olmaktan daha geniş bir ifadeyi kuşatsa bile sebep olma ilkesini geniş anlayarak kusursuz sorumluluğu kuşatacak şekilde onunla eş anlamlı olarak değerlendirmek isabetli bir yaklaşımdır. Bununla beraber sebebiyet ilkesinin de dar ve geniş anlamda sebebiyet sorumluluğu olarak ayrılabilceğini göz önünde tutmak gerekmektedir.



Failin davranışı olmasa bile sebep olma esasının<sup>65</sup> genişletilerek faile sorumluluğun yükletilmesinde hakimiyet veya menfaat gibi kusursuz sorumluluk esasları veya bunlardan ortaya çıkan hukuk düzeninin aradığı birtakım şartlar aranmaktadır. Örneğin, yapı malikinin sorumluluğunda malikin sebep olmasının kabulü için ilgili sorumluluk doktrinde menfaat<sup>66</sup>, ağırlaştırılmış objektif özen<sup>67</sup> ve tehlike<sup>68</sup> esaslarına dayandırılmaktadır. Yapı malikinin sorumluluğunda davranış aranmamakta, bunun yerine bu esaslar temelinde yapı malikinin sorumluluğunun birtakım özel şartları ortaya çıkmakta, davranış ve kusur unsurunun yerine bu özel şartlar ikame edilmektedir. Ancak bu şartlar gerçekleştiği zaman yapı malikinin zarara sebep olduğu ve böylece bundan sorumlu olduğu kabul edilmektedir<sup>69</sup>. Böylece yapı malikinin sorumluluğunun geniş anlamda sebep olma esasına

<sup>65</sup> Makalede bundan sonraki sebebiyet sorumluluğu veya sebep olma esası kavramlarının kullanımı ile geniş anlamda sebebiyet sorumluluğu kastedilmektedir.

<sup>66</sup> Oğuzman ve Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 174 vd; Baş, *Bina veya Yapı Eserleri*, 46.

<sup>67</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 736; Başoğlu, “Sözleşme Dışı Sorumluluk,” 38.

<sup>68</sup> İmre, “Kusursuz Mesuliyet 1948-3/4,” 798; Kılıçoğlu 6018 sayılı TBK yürürlüğe girmeden önce EBK m.58’de düzenlenen yapı maliki sorumluluğunun tehlike sorumluluğuna dahil olduğu görüşündeydi. Bkz. Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 352; Honsell, Isenring ve Kessler yapı malikinin sorumluluğunun pratikte tehlike sorumluluğundan farkı yoktur demektedir. Ancak bunun bir olağan sebep sorumluluğunu söylemektedir. Bkz. Honsell, Isenring ve Kessler, *Schweizerisches Haftpflichtrecht*, 182.

<sup>69</sup> Kusur ilkesine istisna olarak getirilen kusursuz sorumluluk hallerinde, sorumluluğun gerekçesi olan kusurun yerine ikame olarak getirilen bu esaslarda, kusur ilkesinden farklı olarak genel şartların yanında kendine özgü özel şartların da mevcut olması gerekmektedir. Bkz. Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 93; Korkmaz, *Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi*, 343. Zira kanun koyucu bir kimseye kusur olmaksızın sorumluluk atfederek buradaki sorumluluğun şartlarını daha ağırlaştırdığı için salt sebep olmanın varlığını yeterli görmeyip zararın faile isnat edilebilmesi için birtakım özel şartlar getirerek kusursuz sorumluluğun ağır sonuçlarını hafifletmeye çalışmıştır. Bkz. Korkmaz, *Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi*, 343. Yapı malikinin sorumluluğu bakımından, sorumluluktan söz edebilmek özel şart olarak bir yapı eserinin varlığı, yapı eserinin yapımında bozukluk veya bakımında eksiklik olması ve zararın bunlardan kaynaklanması ve son olarak sorumlu tutulacak kişinin bu yapı eseri üzerinde mülkiyet hakkının bulunması aranmaktadır. Oturma ve intifa hakkı sahipleri de malikle birlikte müteselsilen sorumludur. Bkz. Akıncı, *Borçlar Hukuku Bilgisi Genel Hükümler*, 162.

dayandığı görülmektedir<sup>70</sup>. Bu bakımdan sebep olma esası her ne kadar kusursuz sorumluluğun temel unsurunu oluşturmakta ise de dar anlamda anlaşıldığı takdirde çoğu zaman sorumluluğun türünün belirlenmesi bakımından tek başına bu esasa dayanmak yeterli bir izah olmayacaktır. Zira davranış unsurunun aranmadığı tüm kusursuz sorumluluk türleri geniş anlamda sebep olma esasına dayanırlar. Kusursuz sorumluluk esasları ve bu esasların bünyesine uygun şekilde ortaya çıkan ilgili kusursuz sorumluluk halinin özel şartları da çoğu zaman kusur ile beraber davranış unsurunun yerine ikame edilmektedir.

Kusursuz sorumlulukların temel esas olan sebep olma esası haricinde dayandığı başka esaslar da vardır. Bunlar, sorumluluk bakımından sebep olma esasını geçerli ve makul hale getiren<sup>71</sup> hakkaniyet<sup>72</sup>, menfaat<sup>73</sup>, hakimiyet<sup>74</sup>, objektif özen<sup>75</sup>, tehlike<sup>76</sup> gibi birtakım düşüncelerdir<sup>77</sup>. Bu bakımdan kusursuz

<sup>70</sup> Aynı yönde Bkz. Oftinger ve Stark, *Schweizerisches Haftpflichtrecht*, Erster Band Allgemeiner Teil, 130-131.

<sup>71</sup> Haluk Tandoğan, *Türk Mes'uliyet Hukuku* (Vedat, 2010), 93 vd; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 559 vd.; Theo Guhl, *Das Schweizerische Obligationenrecht Mit Einschluß Des Handels-Wechsel Und Versicherungsvertragsrechtes* (Dritte verbesserte und ergänzte Auflage, Polygraphischer, 1944), 137 vd.

<sup>72</sup> Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 5; Zahit İmre, “Doktrinde ve Türk Hukukunda Kusursuz Mesuliyet Halleri,” İÜHF Mecmuası 14, no. 1-2, (1948): 423-497, 445 vd (“Kusursuz Mesuliyet 1948-1/2”).

<sup>73</sup> Koçhisarlıoğlu, “Objektif Sorumluluğun Genel Teorisi,” 251, Baş, Bina veya Yapı Eserleri, 37.

<sup>74</sup> Tunçomağ, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 287; Akıncı, *Borçlar Hukuku Bilgisi Genel Hükümler*, 155;

<sup>75</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 561 vd; Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 6.

<sup>76</sup> Erwin Deutsch, *Allgemeines Haftungsrecht* (Carl Heymanss, 1996), 8; Maximilian Fuchs, *Deliktsrecht* (Sechste aktualisierte und überarbeitete Auflage, Springer, 2006), 239; Reiner Schulze, *Bürgerliches Gesetzbuch: Handkommentar* (8. Auflage, Nomos, 2014), 1198; Brehm, *Schweizerischen Privatrecht*, 41; Oftinger ve Stark, *Schweizerisches Haftpflichtrecht*, Erster Band Allgemeiner Teil, 182; Max Gmür und Hermann Becker, *Kommentar zum Schweizerisches Zivilgesetzbuch Obligationenrecht I. Abteilung Allgemeine Bestimmungen Art. 1-183* (Stämpfli, 1941), 217; Stark, *Ausservertragliches Haftpflichtrecht*, 53; Gerd Brudermüller, Jürgen Ellenberger, Isabell Gotz, Christian Grüneberg, Sebastian Herrler, Hartwig Sprau, Karsten Thorn, Walter Weidenkaff, Dietmar Weidlich und Harmut Wicke, *Beck'sche Kurz Kommentare, Bürgerliches Gesetzbuch* (76. Auflage, C. H. Beck, 2017), 1402-1403.

<sup>77</sup> Ayrıca doktrinde hukuka aykırılık esası, fedakarlığın denkleştirilmesi; anormallik esası gibi esaslardan da bahsedilmektedir. Bkz. Korkmaz, *Kusur İlkesinin*

sorumluluk esasları arasından hangisi daha yoğunlukta ise ilgili kusursuz sorumluluk türünün dayandığı esas da buna göre belirlenecektir. Bu nedenle; kusursuz sorumluluk hallerinin temelini ve gerekçesini oluşturan kusursuz sorumluluk esasları kendi durumlarına uygun düşecek şekilde sebep olma esasının sınırlarını belirleme görevini üstlenmektedir. Ancak hangi kusursuz sorumluluk esasının uygulanması gerektiği noktasında sorumluluk ilkesinin temelleri ve bu ilkelerin gerekçelerine uygun bir çerçevede somut olaya özgü durumun, menfaat dengelerinin, hakkaniyetin, ahlaka ve vicdana uygun düşmesi gibi pek çok hususun değerlendirilmesi sonucunda bir kanaate varılabilecektir<sup>78</sup>.

### **C. Türk Borçlar Kanunu Kapsamında Kusursuz Sorumluluk Esasları ve Yapı Malikinin Sorumluluğu**

#### **1. Hakkaniyet Esası**

Hakkaniyet esası, “*Hakkaniyet Sorumluluğu*” adıyla bir kusursuz sorumluluk türü olarak TBK m.65’te “*Hakkaniyet gerektiriyorsa; hâkim, ayırt etme gücü bulunmayan kişinin verdiği zararın, tamamen veya kısmen giderilmesine karar verir.*” ifadesiyle düzenlenmiş ve kanunda bu esasa özgü bir görünüm verilmiş istenmiştir.

Bir sorumluluk türü olarak hakkaniyet fikrinde, haksız fiilden doğan sorumluluğun bir kişiye yüklenebilmesi için haksız fiil ehliyetinin varlığı aranmamaktadır<sup>79</sup>. Türk Medeni Kanunu m.15’e göre<sup>80</sup>, kanunlarla aksi öngörülmedikçe ayırt etme gücü bulunmayan kişinin fiilleri hukuki sonuç doğurmaz. Bu kişi kusurlu da hareket edemez. Bu nedenle ayırt etme gücü olmayan kimse, kural olarak verdiği zarardan sorumlu tutulamaz. Ancak bu kuralın uygulanması kimi zaman hakkaniyete uygun düşmez. Gerçekten de akıl hastası bir kimsenin eylemiyle neden olduğu zararın her zaman mağdur üzerinde bırakılması; taraflar arasındaki menfaat dengesi, sosyal gereklilikler ve vicdani değerlendirmeler bakımından hakkaniyete uygun olmaz. Bu

---

*Değerlendirilmesi*, 359 vd; 382 vd. Deutsch, *Allgemeines Haftungsrecht*, 11, 413 vd.; İlhan Ulsan, “Alman Kamu Hukukunda Fedakarlığın Denkleştirilmesi İlkesi,” İÜHFM 43, no. 1-4 (1977): 101-130, 104.

<sup>78</sup> Korkmaz, *Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi*, 341.

<sup>79</sup> Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 11; Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 315.

<sup>80</sup> TMK m.15: “*Kanunda gösterilen ayrık durumlar saklı kalmak üzere, ayırt etme gücü bulunmayan kimsenin fiilleri hukuki sonuç doğurmaz.*”

itibarla ayırt etme gücü olmayanların verdikleri zarardan, hakkaniyet gerektiriyorsa kusurları olmasa bile sorumlu tutulmaları gerektiği fikri, TBK'nın açık hükmüyle bir sorumluluk esası olarak kabul edilmiştir<sup>81</sup>. Hakkaniyetin tazmini gerektirmesinin ölçüsü olarak ise özellikle tarafların ekonomik yönden kuvvet durumları değerlendirilmektedir<sup>82</sup>.

Hakkaniyet sorumluluğu fikrinin asıl dayanağını oluşturan hakkaniyet esası ise; failin kusuru olmaksızın ortaya çıkan bir zararın hakkaniyet ölçüsünde giderilmesini ifade etmektedir<sup>83</sup>. Değindiği üzere kusursuz sorumluluk esasları, kusur ilkesine istisna olarak getirilmiştir<sup>84</sup>. Ancak hakkaniyet esası bakımından; zararın doğmasında kusur bulunmasa bile hakkaniyet gereği zararın giderilmesi şeklinde bir yorumlamaya gidilmesi, bu kusursuz sorumluluk esasının uygulama alanını oldukça genişlettiğinden, bu durum kusursuz sorumluluk ilkesinin istisnallığı ile örtüşmemektedir<sup>85</sup>. Bu nedenle kanun koyucu hakkaniyet esasının bu geniş çerçevesine bir sınırlama getirmek amacıyla, hakkaniyet sorumluluğunun doğabilmesi için zararı meydana getiren failin ayırt etme gücü bulunmayan bir kişi olmasını aramıştır<sup>86</sup>. Bu durum nedeniyle kimi zaman hakkaniyet esası ile hakkaniyet sorumluluğu karıştırılabilmektedir<sup>87</sup>.

<sup>81</sup> Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 320; Akıntürk ve Derya Ateş-Karaman, *Borçlar Hukuku*, 97; Akıncı, *Borçlar Hukuku Bilgisi Genel Hükümler*, 156 vd.

<sup>82</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 693; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 360; Akıncı, *Borçlar Hukuku Bilgisi Genel Hükümler*, 157.

<sup>83</sup> Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 5; Tekinay vd., *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 499 vd.

<sup>84</sup> İmre, “Kusursuz Mesuliyet 1948-3/4,” 806 vd; Ayan, *Borçlar Hukuku Genel Hükümleri*, 288.

<sup>85</sup> Yılmaz, “Türk Borçlar Kanunu Tasarısında Sebep Sorumluluklarına ilişkin Yeni Hükümler,” 562; Korkmaz, *Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi*, 302-303.

<sup>86</sup> Deutsch, *Allgemeines Haftungsrecht*, 307; Korkmaz, *Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi*, 303.

<sup>87</sup> Yukarıdaki açıklamalarımız çerçevesinde; hakkaniyet sorumluluğu, hakkaniyet esasına dayanmakla birlikte tipik olarak düzenlenmiş bir kusursuz sorumluluk türü olup ayırt etme gücünden yoksun olanın zarardan sorumlu tutulması halidir. Hakkaniyet esası ise, sorumluluk hukukunun önemli prensiplerinden biri olup hakkaniyet sorumluluğuna oranla çok daha geniş bir çerçeveyi oluşturmaktadır. Bkz. Oğuzman ve Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 4; İmre, “Kusursuz Mesuliyet 1948-1/2,” 439 vd. Zira hakkaniyet esasından söz edebilmek için zararın ayırt etme gücünden yoksun kimse tarafından gerçekleştirilmesi şartı aranmamaktadır. İşte kanun koyucunun m.65'te getirmiş olduğu düzenleme ile birlikte hakkaniyet esasını bir

Hakkaniyet esasında; meydana gelen zararın tespitinde kusur dikkate alınmayıp hakkaniyetin gereği öncelenmekte ve hakkaniyeti gerektirmesi bakımından zararın zarar görene etkisi ve zarara sebep olanın ekonomik durumu dikkate alınmaktadır<sup>88</sup>. Bu yönüyle; kusur ilkesindeki farazi yaklaşımların aksine hakkaniyet esasıyla yapılacak zarar giderimi yöntemi sayesinde, tarafların zarara ne kadar tahammül edebileceği ve zararı gidermeye ne kadar katlanabileceği noktasında en etkili yöntem olduğu da savunulmaktadır<sup>89</sup>. İsviçre Federal Mahkemesi kararlarında hakkaniyet sorumluluğu, ayırt etme gücünden yoksun olan kişinin, içinde olduğu koşullar göz önüne alındığında ortaya çıkardığı zarar bakımından, kendisinin tazminat ödeme yükümlülüğünün haklı çıkabileceği durumlar olabileceği düşüncesine dayandırılmaktadır<sup>90</sup>.

İsviçre doktrininden *Becker*, yapı malikinin sorumluluğunun tehlikeye veya hakkaniyete dayandırılması tartışmasında bunların birbiriyle uyumlu olduğunu ileri sürmektedir<sup>91</sup>. *Becker*’e göre her yapının veya binanın yoğun bir tehlike oluşturduğunu varsaymamak gerekir. Yazar ayrıca yapının faydalarından yararlanan kişinin, yapının doğasında var olan yapım bozukluklarından kaynaklanan zararları da üstlenmesinin gerekli olduğunu söyleyerek bu durumu hakkaniyet ile ilişkilendirmektedir<sup>92</sup>. Aslında nimet-külfet ilişkisini hakkaniyetle ilişkilendirmek mümkün olsa da bu daha çok hakimiyet ve menfaat esasıyla bağlantılıdır.

Yapı malikinin sorumluluğunu hakkaniyet esasına dayandıran görüşte; yapı malikinin ekonomik olarak güçlü bir konumda olduğu ileri sürülmekte ve hakkaniyet gereğince zarardan sorumlu tutulması gerektiği savunulmaktadır<sup>93</sup>. Bir zararın tespitinde zararın zarar görene etkisi ve zarara

---

kusursuz sorumluluk türüne özgülemiş ancak bunu yaparken de esas ile sorumluluğu farklı kavramlar haline getirmiştir.

<sup>88</sup> İmre, “Kusursuz Mesuliyet 1948-1/2,” 447; Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 2; Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 315.

<sup>89</sup> Deutsch, *Allgemeines Haftungsrecht*, 3, s. 305 vd.

<sup>90</sup> BGE 55 II 38, BGE 43 II 208, BGE 26 II 327.

<sup>91</sup> Becker, Dr. H, *Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch: Obligationenrecht, Band VI, Allgemeine Bestimmungen (Art. 1–183)* (Unveränderter Nachdruck 1974 der zweiten Auflage von 1945, Stämpfli & Cie., 1974) 310. (*Obligationenrecht* 1974)

<sup>92</sup> Becker, *Obligationenrecht* 1974, 311.

<sup>93</sup> İmre, “Kusursuz Mesuliyet 1948-3/4,” 785; Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 163; Saraçoğlu, *Türk Borçlar Kanunu Kapsamında Yapı Malikinin Sorumluluğu (TBK m.69)*, 32.

sebeup olanın zararı karşılayabilme gücü bakımından hakkaniyete uygun olarak değerlendirilmesi amaçlanmaktadır. Yapı malikinin sorumluluğunda ise bu görüşe göre, malikin ekonomik olarak zararı giderebilecek imkana sahip olduğu yönünde farazi bir yaklaşımdan yola çıkılarak malike kusursuz sorumluluk yüklemenin hakkaniyete uygun olduğu sonucuna varılmaktadır. Fakat bu yaklaşım zararı giderim noktasında yeterli temele dayanmamaktadır. Eğer yapı malikinin maddi olarak güçlü konumda olduğu varsayımından yola çıkılmış ise zarar görenin malikten maddi olarak üstün olduğu bir ihtimalde, zararın tazmin edilmesi hakkaniyeti gerektirmeyeceğinden hakkaniyet esası bu bakımdan yapı malikinin sorumluluğuna dayanak kabul etmek pek mümkün olmayacaktır. Esasen yapı malikinin her zaman ekonomik bakımdan güçlü olduğu varsayımı, günümüzdeki mülkiyet yapısıyla da bağdaşmamaktadır. Örneğin sınırlı gelire sahip bir kişi, yalnızca oturduğu apartmanda tek bir dairenin maliki olabilir. Bu kişi, dairesindeki bakım eksikliğinden doğan zarardan sorumlu tutulur. Oysa zarar gören, pek çok durumda malikten ekonomik olarak daha güçlü konumda bulunabilir. Benzer bir durum, dar gelirli kişilerin bir araya gelerek kurduğu kooperatif konutlarında da ortaya çıkar. Bu örneklerde, hakkaniyet esasının dayandığı ekonomik üstünlük varsayımı gerçekleşmemektedir. Bu nedenle sorumluluğu salt malikin zararı karşılayabilme gücüne bağlayan hakkaniyet ölçütü, söz konusu yaygın haller karşısında işlevsiz kalmaktadır.

Diğer yandan; kanun koyucu tarafından kurtuluş kanıtı getirme imkanı verilmeyen yapı malikinin sorumluluğunda zararın boyutlarının büyük olması gayet olasıdır. Bu bakımdan hakkaniyet esastaki zararın mağdura etkisi ile failin zararı giderim kabiliyeti arasındaki hakkaniyetlilik anlayışının, böylesine büyük zararlar bakımından faile daha kolay atfedilebilir bir gerekçeye dayanması gerektiği düşüncesindeyiz. Dolayısıyla yapı malikinin sorumluluğu tümüyle ya da ağırlıklı olarak hakkaniyet esasına dayandırıldığında, faile sorumluluk atfedilmesi hususunda yetersiz kalmaktadır. Bu durum aynı zamanda kanun koyucunun yapı malikine kurtuluş kanıtı getirme imkanı vermemesiyle de çelişki oluşturmaktadır. Bu itibarla yapı malikinin sorumluluğunda her ne kadar hakkaniyet esasını içerdiğini kabul etmek gerekiyor ise de bunun nitelendirmeye esas kabul edilebilecek baskın bir esas olduğunu söylemenin yerinde olmadığı görüşündeyiz.

Doğrudan hakkaniyet esasına dayanan, hakkaniyet sorumluluğunda TBK m. 65'in açık hükmü gereği tamamen veya kısmen sorumluluk ortaya çıkar<sup>94</sup>. Yapı malikinin sorumluluğu ise kural olarak tam tazmini gerektirmektedir. Her ne kadar yapı hakkaniyet esası ile hakkaniyet sorumluluğu aynı kavramlar olmasa da ve bir sorumluluğun hakkaniyet esasına dayandırılması kısmi tazminin veya tam tazminin zorunlu olmasına neden olmasa da hakkaniyet esası kısmi tazmin ile mahiyet olarak büyük uyum arz eder. Zira hakkaniyetin gerektirdiği kadar tazmin düşüncesi bu esasın sorumluluğa temel yaklaşımıdır. Bu ise yapı malikinin sorumluluğu ile uyum arz etmemektedir.

## 2. Objektif Özen Yükümlülüğü Esası

Objektif özen yükümlülüğü esası<sup>95</sup>, TBK'da “Özen Sorumluluğu” adıyla görünüm kazanmıştır. Bu sorumluluk türüne göre, kişiye sorumluluk atfedilebilmesi için kendisine kanunda belirlenmiş olan objektif özeni yerine getirmemesinden kaynaklanan bir zararın ortaya çıkması gerekmektedir<sup>96</sup>. Burada, üçüncü kişilere karşı zarar doğurma ihtimali bulunan, kanunda belirtilmiş hallerde faile objektif bir özen yükümlülüğü yüklenmekte ve buna uygun davranmayarak zarara sebep olması durumunda kusursuz sorumluluğun doğacağı kabul edilmektedir.

Özen sorumluluğunda zararın doğumunu önlemek ya da zarar meydana geldiğinde kusur durumunu gözetmeksizin zararı gidermek amaçlanır<sup>97</sup>. Dolayısıyla failin sorumluluktan kurtulması için kendisinden beklenen

<sup>94</sup> İmre, “Kusursuz Mesuliyet 1947-1/2,” 1489; Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 57,320 vd.; Akıntürk ve Derya Ateş-Karaman, *Borçlar Hukuku*, 97.

<sup>95</sup> Bu esasın TBK'daki görünümü olarak kusursuz sorumluluk türlerinden biri olan özen sorumluluğu düzenlenmiştir. Ancak doktrinde ve yargı kararlarında “objektif sorumluluk”, “sebep sorumluluğu” gibi farklı şekillerde de adlandırıldığını görmekteyiz. Başoğlu, İsviçre doktrinde özen sorumluluğu yerine objektif sorumluluk ifadesi kullanıldığı gerekçesiyle “objektif sorumluluk” tabirini kullanmayı tercih ettiğini belirtmiştir. Bkz. Başoğlu, Başoğlu, “Sözleşme Dışı Sorumluluk,” 38. Yine Yargıtay da bir kararında, noterlerin sorumluluğuna ilişkin değerlendirmesinde doktrine atıf yaparak “objektif özen gösterme ödevi”, “objektif sorumluluk” ifadelerine yer vermiştir. Bkz. Yargıtay 3. Hukuk Dairesi, E. 2014/4706, K. 2014/12966, 02 Ekim 2014, Sinerji.

<sup>96</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 561 vd; Akıncı, *Borçlar Hukuku Bilgisi Genel Hükümler*, 156; Başoğlu, “Sözleşme Dışı Sorumluluk,” 39.

<sup>97</sup> Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 319; Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 23.

objektif özeni göstermesi gerekecektir. Bu durumda sorumlu tutulan kişi, kusuru olmadığı halde zararı ortaya çıkartmama yükümlülüğü altında olduğunu düşünerek daha yüksek seviyede bir özen ve dikkat göstermek zorunda kalacaktır<sup>98</sup>. Ayrıca bu sorumluluk tipinde fail kurtuluş kanıtı sunarak, yani kanunun kendisine yüklemiş olduğu objektif özen yükümlülüğünü yerine getirdiğini ispat ederek sorumluluktan kurtulması mümkündür<sup>99</sup>. Bu bakımdan özen sorumluluğu için kusursuz sorumluluğun en hafif hali olduğu söylenmektedir<sup>100</sup>. Bu sorumluluk türüne örnek niteliğinde; adam çalıştırmanın sorumluluğu (TBK m.66), hayvan bulunduranın sorumluluğu (TBK m.67), yapı malikinin sorumluluğu (TBK m.69), ev başkanının sorumluluğu (TMK m.369) ve taşınmaz malikinin sorumluluğu (TMK m.730) sayılabilir.

Objektif özen sorumluluğunda, kusur sorumluluğundaki mağdura ait olan ispat yükü yer değiştirerek objektif özen yükümlülüğünü ihlal eden faile geçmiştir<sup>101</sup>. Özen sorumluluğunda kural olarak, faile kurtuluş kanıtı getirme imkanı sunulmaktadır. Ancak önemle ifade edilmelidir ki; özen sorumluluklarının alt türleri oldukları halde yapı malikinin sorumluluğunda ve taşınmaz malikinin sorumluluğunda failin objektif özeni yerine getirerek sorumluluktan kurtulması mümkün değildir<sup>102</sup>. Bu bakımdan bu iki sorumluluk türü özelinde, sorumluluğun isnadı fail aleyhine ağırlaşmaktadır.

Esasen objektif özen yükümlülüğü esası, kişinin kendisi veya hakimiyetindeki şey bakımından objektif gözetim ve özen ödevini yerine

<sup>98</sup> Objektif özen kavramı kusura benzer bir kavramdır. Şu kadar ki kusurun oluşmaması için aranan özen ve dikkat seviyesi objektif özen yükümlülüğünde artırılmıştır. Böylece kusursuz olmak için yeterli görülen bir özen ve dikkat seviyesi objektif özenin yerine getirilmesi için yeterli gelmeyebilecektir. Bkz. Pierre Widmer, *Unification of Tort Law: Fault* (Kluwer Law International, 2005), 70; Vito, *Haftpflichtrecht*, 12; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 563.

<sup>99</sup> Vito, *Haftpflichtrecht*, 12; Schulze, *Bürgerliches Gesetzbuch: Handkommentar*, 1284; Christian Förster, *Schuldrecht Besonderer Teil Eine Einführung mit Fällen* (Müller, 2012), 350; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 319. Bu noktada objektif özen sorumluluklarında objektif özeni yerine getirme bakımından kusur ilkesindeki kusuru ispat yükünün ters çevrildiğini de söylemek mümkündür. Bkz. Brudermüller vd., *Beck'sche Kurz Kommentare, Bürgerliches Gesetzbuch*, 414.

<sup>100</sup> Vito, *Haftpflichtrecht*, 12; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 561 vd.; Baş, *Bina veya Yapı Eserleri*, 54.

<sup>101</sup> Vito, *Haftpflichtrecht*, 12; Deutsch, *Allgemeines Haftungsrecht*, 414; Brudermüller vd., *Beck'sche Kurz Kommentare, Bürgerliches Gesetzbuch*, 1470.

<sup>102</sup> Deutsch, *Allgemeines Haftungsrecht*, 406; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 563; Baş, *Bina veya Yapı Eserleri*, 54.



getirmemesinden doğan zarara katlanmasını ifade etmektedir<sup>103</sup>. Ayrıca objektif özen yükümlülüğü esasının hem hakimiyet esasını hem de menfaat esasını kapsadığı, ancak hakim olan kişinin hakimiyet kurduğu şey üzerinde menfaati olmasa bile objektif özeni göstermesi gerektiği ifade edilmektedir<sup>104</sup>.

Bu esasın, kanun koyucu tarafından kişiye belli bir özen ödevini emredici kurallarla yüklemesine rağmen ihlal edilmesinin hukuka aykırılık esasını<sup>105</sup> da barındırdığı ve kusuru anımsattığı kabul edilmektedir<sup>106</sup>. Her ne kadar objektif özen esasına dayanan sorumlulukta kusur aranmasa da faile yüklenen yükümlülüğe uygun davranmaması, bir ihmal nev’inden kusur benzeri olarak görülüp bu esasın kusur ilkesi ile sebep olma esası arasında olduğu savunulmaktadır<sup>107</sup>. Ancak bu esasa dayanan sorumluluğun kusur sorumluluğuna yaklaşan bir konumu bulunuyor ise de ispat yükünün ters çevrilmesiyle kusur sorumluluğundan ayrılmaktadır<sup>108</sup>.

Yapı malikinin sorumluluğuna bakıldığında, TBK’nın “Özen Sorumluluğu” başlığı altında düzenlenmiş ise de malike kurtuluş kanıtı getirme imkanı sunmayarak aslında tehlike sorumluluğuna yaklaşmış ve ağırlaşmış objektif özen sorumluluğunun en tipik görünümlerinden biri olmuştur. Olağan objektif özen sorumlulukları objektif özen yükümlülüğü esasına dayandığından faile kurtuluş kanıtı getirme imkanı tanımakta ve failin bu özeni gösterdiğini ispat etmesi halinde sorumluluğu ortadan kalkmaktadır<sup>109</sup>. Yapı malikinin sorumluluğunda, kanun koyucu

<sup>103</sup> Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 6; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 561 vd.

<sup>104</sup> Korkmaz, *Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi*, 365.

<sup>105</sup> Hukuka aykırılık esası, kusursuz olarak hukuka aykırılık halinde doğan zararların giderilmesini öngören bir kusursuz sorumluluk esasıdır. Fedakarlığın denkleştirilmesi ve tehlike esası haricindeki tüm kusursuz sorumluluklarda bu esasın genel olarak bulunması sebebiyle çok geniş bir çerçeveye sahip olduğundan bu çalışmamızda müstakil bir başlık olarak incelenmemiştir.

<sup>106</sup> Widmer, *Unification of Tort Law: Fault*, 70, Korkmaz, *Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi*, 365 vd.

<sup>107</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 561 vd. Widmer, *Unification of Tort Law: Fault*, 70; Vito, *Haftpflichtrecht*, 12

<sup>108</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 563; Vito, *Haftpflichtrecht*, 12; Deutsch, *Allgemeines Haftungsrecht*, 414; Brudermüller vd, *Beck’sche Kurz Kommentare, Bürgerliches Gesetzbuch*, 1470.

<sup>109</sup> İmre, “Kusursuz Mesuliyet 1948-3/4,” 760 vd; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 319-320; Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C:*

sorumluluğun doğması için eserin yapımında bozukluk veya bakımında eksiklik bulunması şeklinde özel bir şart getirmiş ve böylece sorumluluğun yapı malikine isnadını belli ölçüde zorlaştırmıştır. Ancak fail–mağdur arasındaki dengenin sağlanması amacıyla, faile sorumluluktan kurtuluşu için kanıt getirme imkanı tanınmamış, dolayısıyla yapı malikinin sorumluluğunu ağırlaştırılmış bir sebep sorumluluğu olarak öngörmüştür<sup>110</sup>.

Aşağıda belirtileceği üzere yapı malikinin sorumluluğunun mahiyet olarak özen esası ile tamamen uyuşan bir yapısı yoktur. Böyle olmasına rağmen, yapı malikinin sorumluluğunu özen esasına dayandırırken konuyu yapıdaki bozukluğun ve bakımdaki eksikliğin tespiti üzerinden ele alan yazarlar bir kavram yanılmasıyla yol açmaktadırlar. Şöyle ki sorumluluğun dayandığı temel olgu her ne kadar yapıdaki bozukluk ve bakımdaki eksiklik olsa da yapıdaki bozukluk ve bakımdaki eksikliğin tespiti için özensiz davranışa müracaat etmektedirler<sup>111</sup>. Bu tespit yöntemi kabul edilecek olursa yapıdaki bozukluk ve bakımdaki eksiklik de ancak özensiz bir davranış neticesinde ortaya çıkabilecektir. Bu ise sorumluluğun içerisine gizli bir unsur eklemek sonucunu doğuran ve bunu yapı bozukluğunun ve bakım eksikliğinin tespiti ismi altında maskeleyen bir yaklaşımı içerir. Halbuki *Brehm*'in de belirttiği gibi ortaya çıkan tehlikeye göre yapı bozukluğu ve bakım eksikliğinin tespit edilmesi gerekmektedir<sup>112</sup>. Zaten kanunda kurtuluş kanıtı getirilememesine ilişkin düzenleme de kanaatimizce tam olarak bu duruma işaret etmektedir.

İsviçre doktrininde bu konuda farklı görüşler ileri sürülmüştür. *Vito* yapı malikinin sorumluluğunu objektif özenin ihlaline bağlamakta ve yapı bozukluğu ve bakım eksikliğinin tespitinde zararı doğuracak riskten kaçınmak için makul tedbirlerin alınıp alınmadığına bakılması gerektiğinden bahsetmektedir<sup>113</sup>. Böylece yapı bozukluğu veya bakım eksikliği kusurlu davranışın neticesi olmakla adeta eşit hale gelmektedir. Aslında yapı

---

V/1-2, 324; Başoğlu, “Sözleşme Dışı Sorumluluk,” 39; Saraçoğlu, *Türk Borçlar Kanunu Kapsamında Yapı Malikinin Sorumluluğu (TBK m.69)*, 34.

<sup>110</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 500; Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 216; Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 324; Başoğlu, “Sözleşme Dışı Sorumluluk,” 40; Ünlütepe, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 172

<sup>111</sup> Vito, *Haftpflichtrecht*, 115.

<sup>112</sup> Brehm, *Schweizerischen Privatrecht*, 869.

<sup>113</sup> Vito, *Haftpflichtrecht*, 115.

bozukluğunun ve bakım eksikliğinin kusurlu bir davranış neticesinde ortaya çıkması durumunda, özene bakılması yapım bozukluğu ve bakım eksikliğinin tespiti bakımından makul bir yoldur. Nitekim tespit konusuna özenden değil ortaya çıkartılan tehlikeden yaklaşan *Brehm* dahi yapının tehlikesini ön plana almak ve göz ardı etmemek koşuluyla, yaygın uygulamaya uygun davranışın yani gösterilmesi gereken özenin gösterilmesinin, yapımda bozukluğun ve bakımdaki eksikliğin olmadığına emare sayılabileceğini söylemektedir<sup>114</sup>. Ancak yapı malikinin sorumluluğuna bütünüyle bu şekilde yaklaşmak, yapım bozukluğunun ve bakım eksikliğinin özenden bağımsız başka sebeplerle ortaya çıktığı durumlar için geçerli bir çözüm aralığı sunmamaktadır. Bu itibarla yapı malikinin sorumluluğunu, özen esasıyla tamamen ilişkilendiren fikirlere katılmak mümkün değildir. *Stark* ise yapı malikinin sorumluluğunun, objektif özen esasından çok fazla saptığının iddia edilemeyeceğini söylemektedir<sup>115</sup>.

Kanun koyucu yapı malikinin sorumluluğunda malike bina veya yapı eserlerinin yapımı ve bakımı yönünden dikkat ve özen gösterme yükümlülüğü öngörmüş olması sebebiyle objektif özen yükümlülüğü esasının ancak izlerini taşıdığını söyleyebiliriz. Fakat bu esasın daha baskın olduğu olağan sebep sorumluluklarında, failin imkanı dahilinde gerekli dikkati ve özeni göstermesini yeterli görerek sorumluluktan kurtulma imkanı tanınmış ve esasın koruduğu hukuki yarar ile uyumlu bir külfet öngörülmüştür<sup>116</sup>. Yapı malikinin sorumluluğu da olağan sebep sorumluluğu olarak değerlendirilse<sup>117</sup> bile yapı malikinin sorumluluğu ağırlaştırılmıştır. Yapı maliki kurtuluş kanıtı getirememekte, zararın meydana geldiği andaki malikin yapıyı devren iktisap etmesi örneğinde olduğu gibi yapımdaki bozukluktan bile yükümlü tutulmaktadır<sup>118</sup>. Böylece müdahil olma imkanının bulunmadığı durumlardan sorumluluğu söz konusu olabilmektedir. *Vito* çoğunlukla ortaya çıkma sebebinden hareket ederek yapım bozukluğu ve bakım eksikliğinin bir özen yükümlülüğü ihlali neticesinde meydana geldiğini belirtmesine ve bu fikirde olmasına rağmen<sup>119</sup> mahiyet olarak yapı malikinin sorumluluğunun objektif özen kavramı ile doğrudan bağlantılı olmadığından ve bu sorumluluğun bazı

<sup>114</sup> Brehm, *Schweizerischen Privatrecht*, 869.

<sup>115</sup> Stark, *Ausservertragliches Haftpflichtrecht*, 152.

<sup>116</sup> Vito, *Haftpflichtrecht*, 12; Başoğlu, “Sözleşme Dışı Sorumluluk,” 39.

<sup>117</sup> Honsell, Isenring ve Kessler, *Schweizerisches Haftpflichtrecht*, 182.

<sup>118</sup> Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 6; Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 324.

<sup>119</sup> Vito, *Haftpflichtrecht*, 112, 114.

yazarlarca tehlike sorumluluğu olarak değerlendirildiğinden de bahsetmektedir<sup>120</sup>.

*Brehm*, her türlü özen gösterilse bile yapım bozukluğu ve bakım eksikliğinin giderilememesi durumunun, sorumluluğu ortadan kaldırmaması gerektiğini belirtmektedir<sup>121</sup>. Zira yazara göre yapıdaki bozukluk ve bakımdaki eksiklik, özen ölçüsüne göre değil oluşturduğu gerçek tehlikeye göre tespit edilmelidir. Yazar bu duruma örnek olarak bir asansör tesisatındaki arızanın teknik olarak ortadan kaldırılamayacağını ileri sürmenin geçerli bir mazeret olmayacağını söylemekte; bu durumda ek maliyetlerle asansörün mutlaka düzeltilmesi gerektiğini belirtmekte ve hatta gerekirse tamamen kullanıma kapatılması gerektiğini söylemektedir<sup>122</sup>.

*Honsell, Vogt ve Wiegand* göre ise OR Art. 58'de düzenlenmiş olan yapı malikinin sorumluluğunun gerçekleşmesi için objektif bir özen yükümlülüğü ihlali gerekli değildir<sup>123</sup>. Bu itibarla iş sahibinin ayırt etme gücü olmaması veya yapım bozukluğunun yapı maliki veya üçüncü kişi tarafından mı kaynaklandığının da önemli olmadığını söylemektedirler. Önemli olan bu sorumluluğun şartlarının gerçekleşmiş olmasıdır<sup>124</sup>.

Bu çeşit sorumlulukta malik her ne kadar zararın meydana gelmemesi için gerekli dikkat ve özeni göstermekte ise de eserin yapıda bozukluk veya bakımda eksiklik olduğu sürece, objektif özenin gösterilmediği aksi ispat edilemez, kesin bir karine olarak kabul edilmektedir. Gerçekten de objektif özenin yerine getirilmesine rağmen yapıdaki bozukluk ve bakımdaki eksiklik mümkün olabileceği için bu sorumluluğun objektif özen sorumluluğu ile tam uyumlu bir bağlantısından söz edilemez. Dolayısıyla yapı maliki, objektif özen yükümlülüğü esasının koruduğu hukuki yararın ölçüsünü aşan bir sorumluluk yüklenmektedir. Böylece, yapı malikinin sorumluluğunda mağdur lehine korunan hukuki yarar objektif özen yükümlülüğü esasında mağdur lehine koruma altına alınan hukuki yarardan daha büyüktür. Zira bu sorumluluk çeşidi mağdur lehine failin objektif özenini aşan bir koruma sağlanmaktadır. Bu ise yapı malikinin sorumluluğunun tehlike esasıyla açıklanmasını veya en azından bu esasla bağlantılandırılmasını zorunlu kılacaktır.

<sup>120</sup> Vito, *Haftpflichtrecht*, 111.

<sup>121</sup> Brehm, *Schweizerischen Privatrecht*, 869.

<sup>122</sup> Brehm, *Schweizerischen Privatrecht*, 869.

<sup>123</sup> Honsell, Vogt ve Wiegand, *Obligationenrecht*, 448.

<sup>124</sup> Honsell, Vogt ve Wiegand, *Obligationenrecht*, 448.

Sonuç olarak, yapı malikinin sorumluluğunda objektif özen yükümlülüğü esası mevcut olmakla birlikte bu sorumluluğun temelini ve çerçevesini oluşturmamaktadır. Yapı malikinin sorumluluğunun ağırlaşmış bir objektif özen yükümlülüğü esasına<sup>125</sup> dönüştürülmek istendiği görülmektedir. Kanun koyucunun bu yaklaşımı ise temelde yapı malikinin sorumluluğunu özen sorumluluğundan uzaklaştırarak daha ağır sorumluluk türü olan tehlike esasına yaklaştırmıştır.

### 3. Tehlike Esası

Tehlike esası, bir işletmenin ya da işletme dışı bir faaliyetin işletilmesinden kaynaklanacak tehlike sebebiyle doğan zararın, işleten tarafından tazmin edilmesi fikrine dayanmaktadır<sup>126</sup>. Tehlike esasının varlığından söz edebilmek için ortaya çıkartılan tehlikenin büyüklüğü aslında önem arz etmez. Ancak hafif tehlikelerin kusursuz sorumluluğa sebep olması düşüncesi isabetli görülmemektedir. Nitekim *Deutsch*, hafif derecedeki ve olağan tehlikeler bakımından herkesin birbirini tehlikeye sokması yönünden bir dengenin oluştuğunu ve tehlike esasının sorumluluğa etki etmeyeceğini ifade etmektedir<sup>127</sup>. Bu itibarla tehlike sorumluluğunda tehlike esasının sorumluluğa sebep olması için ortaya çıkarılan soyut tehlikenin her türlü tedbir alınsa bile önlenemeyecek büyüklükte bir tehlike olması gerekmektedir<sup>128</sup>. *Deutsch* tehlike esasının yüzyılı aşkın süredir kusursuz sorumluluk fikrinin temelini teşkil ettiğini söylemektedir<sup>129</sup>. *Strickler* ise başkalarını tehlikeye atmanın, onların haklarıyla bağdaşmadığını söyleyerek tehlike esasını adeta hukuka aykırılıkla beraber değerlendirmektedir<sup>130</sup>.

Olağan sebep sorumluluğundan farklı olarak; failin zararın doğmaması için gerekli özeni yerine getirmesi değil, faaliyetin doğurabileceği tehlikenin önemli ölçüde büyük olması şartı aranmıştır. Önemli ölçüde tehlikenin varlığı TBK m.71/2'de düzenlendiği üzere; “*işletmenin, mahiyeti veya faaliyette kullanılan malzeme, araçlar ya da güçler göz önünde tutulduğunda, bu işlerde*

<sup>125</sup> Bkz. III, D, 2

<sup>126</sup> Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, s. 5; Korkmaz, *Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi*, 370.

<sup>127</sup> Deutsch, *Allgemeines Haftungsrecht*, 407.

<sup>128</sup> Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 457; Akıncı, *Borçlar Hukuku Bilgisi Genel Hükümler*, 169.

<sup>129</sup> Deutsch, *Allgemeines Haftungsrecht*, 406.

<sup>130</sup> Strickler, *Die Entwicklung der Gefährdungshaftung*, 35.

*uzman bir kişiden beklenen tüm özenin gösterilmesi durumunda bile sıkça veya ağır zararlar doğurmaya elverişli olduğu sonucuna varılırsa” söz konusu olmaktadır. Böylece belirli ağırlığa ulaşmamış tehlikeler, tehlike sorumluluğunun oluşabilmesi için yeterli değildir. Tehlike sorumluluğu da tehlike esasına dayandığı için aynı şey tehlike esası<sup>131</sup> için de söylenebilir. Yapı eserinden ortaya çıkan tehlike, tehlike esasına dayanan tehlike sorumluluğunda bahsedilen önemli ölçüde tehlike kavramıyla büyük uyum içindedir.*

Bu esasın TBK'daki görünümü olan TBK m.71'deki tehlike sorumluluğunda, sorumluluğun şartları sorumlu aleyhine ağırlaştırılmıştır<sup>132</sup>. Tehlike sorumluluğu; tehlike esasına dayanan kusursuz sorumlulukları tümüyle kapsamayıp yalnızca “genel tehlike sorumluluğu” niteliğinde hükme bağlanmıştır<sup>133</sup>. TBK'da düzenlenen tehlike sorumluluğuna göre bir “işletme

<sup>131</sup> Tehlike esasından söz ederken menfaat esasının varlığından da söz edilebilir. Zira tehlikeli faaliyette bulunarak kendisine yarar sağlayan failin aynı zamanda başkasının zararına bir tehlike ortaya çıkarması söz konusudur. Bu durumda fail ile zarar gören arasında bir yarar – zarar ilişkisi kurulmuş, ancak menfaat esasına ilave olarak faaliyetten yarar sağlayan failin meydana getirdiği zarar önemli ölçüde bir tehlikeyi de ortaya çıkarmış olacaktır. İki esas arasındaki ilişki bakımından menfaati elde eden failin tehlikenin sonuçlarına da katlanması gerektiği savunulmaktadır. Bkz. İmre, “Kusursuz Mesuliyet 1948-3/4,” 424 vd. Ayrıca tehlike esasına ilişkin bu hususlar çerçevesinde, doktrinde farklı tartışmalar da mevcuttur. Kimi yazarların görüşünde; tehlike esası Mecelle m.88'deki “*Külfet nimete nimet külfete göredir.*” şeklindeki kurala göre nimet – külfet ilişkisi çerçevesinde açıklanmaya çalışılmıştır. Bkz. Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 515; Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 58. Diğer bir görüşe göre, yapı malikinin sorumluluğunda hem nimet – külfet esasının hem de tehlike esasının bulunduğu görüşü benimsenmiştir. Bkz. Tekinay vd., *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 517. Kimi görüşler de ise; bu sorumluluğun tehlike esasına dayanan bir özen sorumluluğu olduğu savunulmaktadır. Bkz. Aydın Aybay, *Borçlar Hukuku Dersleri* (B.14, İstanbul: Filiz, 2016), 97. Hatta bir diğer görüşte de tehlike ve menfaat esasına birlikte dayanarak bunlara ilaveten objektif özen gösterme ödevine aykırılığın da arandığı görüşü savunulmaktadır. Bkz. Aydın Zevkliler, *Taşınmaz Malikinin Yetkileri Açısından İmar Kurallarına Aykırı ve Zarar Verici İnşaat* (Ankara Hukuk, 1982), 135.

<sup>132</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 763; Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 449; Başoğlu, “Sözleşme Dışı Sorumluluk,” 44; Baş, *Bina veya Yapı Eserleri*, 47; Ünlütepe, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 183.

<sup>133</sup> Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 367; Güzin Üçışık, “Tehlike Sorumluluğunun Genel Kural ile Düzenlenmesi Sorunu”, (Sorumluluk ve Tazminat Hukuku Sempozyumu, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi, 2009): 127-147, 143; Korkusuz, “Tehlike Sorumluluğu”, 96.

faaliyetine” özgü tipik tehlikenin gerçekleşmesiyle sorumluluk doğmaktadır. Ancak tehlike sorumluluğu yalnızca TBK’da yer verilen bir kusursuz sorumluluk türü değildir. 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu’nda araç işleten için, 3634 Sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanunu’nda devlet için, 2920 Sayılı Türk Sivil Havacılık Kanunu’nda sivil hava aracı işleten için, 5710 Sayılı Nükleer Güç Santrallerinin Kurulması ve İşletilmesi ile Enerji Satışına İlişkin Kanun’da nükleer santral işleten ve 6236 Sayılı Türk Petrol Kanunu’nda petrol hakkı sahibi için de tehlike sorumluluğu öngörülmüştür<sup>134</sup>. Ancak değinilen bu tehlike sorumluluklarının bir kısmı yönünden TBK’daki gibi işletme faaliyetinden doğan tipik tehlike söz konusu iken bir kısmı yönünden ise işletme faaliyeti haricindeki tipik tehlike söz konusudur. Bu farklılık nedeniyle; doktrinde tehlike sorumluluğunu, sorumluluğun ortaya çıkması bakımından işletme sorumluluğu ve işletme dışı sorumluluk olmak üzere ikiye ayrıldığı görüşüne<sup>135</sup> katılmaktayız. Aynı görüşe göre, işletme sorumluluğu kural, işletme dışı sorumluluk istisna olup başlıca tehlike sorumluluğu hallerinin; demiryolu, gemi, posta, sivil hava aracı, motorlu araç, nükleer tesisler, elektrik, gaz üreten, depolayan veya kullanan tesislerin, işletmelerin işletmecisi ile sahiplerinin bu işletme ve tesis nedeniyle tabi tutuldukları sorumluluk olduğu kabul edilmektedir<sup>136</sup>. Sayılan bu hallerde işletme sorumluluğu mevcuttur. Sorumluluk kaynağı, bir işletmenin işletilmesi halidir. Söz konusu işletmenin işletilmesi, bir zarara sebep olduğu takdirde, işleten bu zarardan sorumludur. İşletme dışı tehlike sorumluluğunda ise; avcılarının avlanmaları, devletin askeri manevra ve tatbikatları sonucu meydana gelen zararlar örnek verilebilecektir. Bu örneklerde, sorumluluk kaynağı bir işletme faaliyetine dayanmamaktadır<sup>137</sup>.

<sup>134</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 761. Ayrıca Bkz. *Antalya, Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 450-451.

<sup>135</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 760. Kılıçoğlu ise; TBK’daki tehlike sorumluluğu yönünden açıkça “işletme”den söz edildiği için işletme faaliyetinin bulunması gerektiğini savunmaktadır. Ancak yazar buradaki işletmenin ticari olmasının aranmayacağını ifade etmekte olup ticari olmayan işletmelerin de bu sorumluluğa dahil olduğunu ifade etmektedir. Bkz. Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 369.

<sup>136</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 760. Benzer görüş için Bkz. Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 223.

<sup>137</sup> Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 26 vd; Refik Korkusuz, “Hukukumuzda Tehlike Sorumluluğu Uygulaması,” GÜHFHUAD (2009): 147/207, 155 (“Tehlike Uygulaması”).

Tehlike esasının doğrudan temel teşkil ettiği tehlike sorumluluğunda, failin üçüncü kişilere yönelik soyut tehlike bir tehdidini ortaya çıkarması gerekir<sup>138</sup>. Bu sorumluluk çeşidinde failin doğabilecek zararlara karşı her türlü önlemi almasına rağmen sorumluluktan kurtulma imkanı bulunmadığından ağır bir sorumluluk türüdür. Ancak soyut tehlikenin sorumluluğun nedeni olarak kabul edildiği bu sorumluluk çeşidinde, tehlike esasına hangi durumların dahil edileceği sorusunun sorulması gerekecektir<sup>139</sup>. Bu bakımdan tehlike esasının kanun koyucu tarafından somutlaştırılması bir ihtiyaç haline gelmiştir.

Kanun koyucu tehlike esasına dayanan tehlike sorumluluğunu TBK'nın 71. maddesinde "*Tehlike Sorumluluğu ve Denkleştirme*" başlığıyla düzenlenmiş ve bu esası münferit bir kusursuz sorumluluk türü olarak somutlaştırmıştır. Aynı maddenin 2. fıkrasında yer alan "... herhangi bir kanunda benzeri tehlikeler arz eden işletmeler için özel bir tehlike sorumluluğu öngörülmüşse, bu işletme de önemli ölçüde tehlike arz eden işletme sayılır." hükmünün lafzından anlaşılabileceği üzere, bu düzenleme esasen bir genel hüküm<sup>140</sup> olarak düzenlenmiş olup özel hüküm mahiyetindeki düzenlemelere sair kanunlarda yer verilmiştir<sup>141</sup>.

Tehlike esasının TBK'daki bir diğer görünümünü ise 69. maddede düzenlenen yapı malikinin sorumluluğunda görülmektedir. Özellikle ağırlaştırılmış objektif sorumluluk konusundaki açıklamalarımıza istinaden tehlike esasının yapı malikinin sorumluluğunda da gündeme gelebileceğini söylemek mümkündür. Yapı malikinin sorumluluğu, düzenlendiği Yeni Borçlar Kanunu'nun ilgili madde gerekçesinde şu açıklama yer almaktadır: "818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 59 uncu maddesinin kenar başlığında kullanılan "II. Tedbirleri temin" şeklindeki ibare, Tasarının 69 uncu maddesinde, "b. Zarar tehlikesini önleme" şeklinde değiştirilmiştir. 818 sayılı

<sup>138</sup> Deutsch, *Allgemeines Haftungsrecht*, 8.

<sup>139</sup> Ne gibi durumların tehlike esasına dahil edilmesi gerektiği konusundaki tartışma için Bkz. Deutsch, *Allgemeines Haftungsrecht*, 415-417.

<sup>140</sup> Kılıçoğlu'na göre kanun koyucunun özel kanunlarla düzenlediği tehlike sorumluluğu halleri yetersiz olup tehlike ortaya çıkaran işletme faaliyetlerinin bulunduğu kimi durumlarda özel tehlike sorumluluğu düzenlenmediği için faaliyet yürüten kişinin zarardan sorumlu olmaması durumunun söz konusu olabileceği ve bu nedenle genel hüküm niteliğinde bir tehlike sorumluluğunun düzenlenmesine ihtiyaç duyulduğu savunmaktadır. Bkz. Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 366-367.

<sup>141</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 761; Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 450-451.



*Borçlar Kanunu'nun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasında, "zuhura gelecek bir zarara maruz olan kimsenin, tehlikeyi bertaraf etmek için" şeklindeki ibare yerine, Tasarı'da, "zarar görme tehlikesiyle karşılaşan kişi" ibaresi kullanılarak, maddede öngörülen önlemlerin alınmasının istenebilmesi için zararın doğmasının şart olduğu şeklindeki yanlış izlenimin ortadan kaldırılması amaçlanmıştır. Metninde yapılan düzeltme ve arılaştırma dışında, maddede 818 sayılı Borçlar Kanununa göre bir hüküm değişikliği yoktur.”* Bu açıklamadan yine zararın giderilmesindeki esasın tehlikeye ilişkin olduğu anlaşılmaktadır<sup>142</sup>. Böylece kanun koyucu yapı malikinin sorumluluğunda tehlike esası ile belirgin bir bağlantı kurmuş ancak bunu sistematik olarak özen sorumluluğu başlığı altında konumlandırmıştır. Böylece tehlike esasının, tehlike sorumluluğu haricindeki sorumluluk türlerinde de kullanılmasına bir örnek getirmiştir.

Yapım bozukluğundan ve bakım eksikliğinden doğan tehlike TBK m.71'deki önemli ölçüde tehlike kavramı ile uyum arz etmektedir. Zira uzman bir kişiden beklenen tüm özenin gösterilmesine rağmen bir yapı eserinden sıkça veya büyük zararlar meydana gelebilir. Yapı malikinin sorumluluğunda tüm özenin yerine getirildiğini ispatladığı halde malikin sorumluluktan kurtulamaması da bunu destekler niteliktedir. Ayrıca ortaya çıkabilecek zarar da tipik zarardır. Şu halde yapı eseri malikinin sorumluluğu özel olarak düzenlenmeseydi bile bu bir tehlike sorumluluğu olarak değerlendirilebilirdi. Bu durumda yapı eseri malikinin sorumluluğunun tehlike esasını da zaten içinde barındırdığı anlaşılmaktadır. Ancak tehlike sorumluluğundan sınır açısından farklıdır. Tehlike sorumluluğunda önemi ölçüde tehlike arz eden bir işletmenin faaliyetinden doğan tüm tipik zararlardan sorumluluk var iken yapı malikinin sorumluluğunda yapıdan doğan her zarar değil yapıdaki bozukluk ve bakımdaki eksikliklerden doğan büyük-küçük tüm zararlardan sorumluluk söz konusudur. Yapı malikinin sorumluluğunda küçük zararlardan sorumlu olunması, bu sorumluluğun tehlike esası ile bağlantısını aslında zayıflatmaz. Zira tehlike sorumluluğunda ancak önemli ölçüde tehlike oluşturan işletme faaliyetlerinden sorumlu olunması, temelde tehlike esası ile ilgili olmayıp tehlike sorumluluğu ile bağlantılıdır.

Yapımda bozukluk veya bakımda eksiklik yoksa yapı eserinin oluşturduğu tehlikeden yapı maliki sorumlu değildir. Gerçekten yapı işlerinde

<sup>142</sup> Yavuz, “Türk Borçlar Kanunu Tasarısına Göre Kusursuz Sorumluluk Halleri ve İlkeleri,” 56.

uzman bir kişiden beklenen azami özenin gösterilmesi durumunda çoğunlukla yapımda bozukluk ve bakımda eksiklik olmayacak, böylelikle ortaya çıkan zararlar yapım bozukluğu ve bakım eksikliği haricinde meydana geldiğinde bu da yapı malikinin sorumluluğuna dahil olmayacaktır. Tehlike sorumluluğu ise doğrudan uzman bir kişiden beklenen azami özenin gösterilmesi durumunda dahi önlenemeyen tehlikeler sorumluluğa dahildir. Böylece yapı malikinin sorumluluğunda sorumluluk tehlike sorumluluğuna göre yapım bozukluğu ve yapım eksikliği haricinde çıkabilecek zararlar yönünden sınırlandırılmıştır. Bu itibarla yapı eseri malikinin sorumluluğu sınırlı bir tehlike sorumluluğu olarak değerlendirilebilir. Böylece yapı malikinin sorumluluğunun tehlike esası ile irtibatı bu noktadan zayıflamıştır.

Tehlike sorumluluğunda failin, zararın doğmaması için gerekli özeni yerine getirmesi yeterli görülmeyip faaliyetin doğurabileceği tehlikenin önemli ölçüde büyük olması şartı aranmaktadır. Bu durum yapı malikinin sorumluluğu yönünden de benzerlik arz etmektedir. Zira kanun sistematığına göre özen sorumluluğu başlığı altında yer almakta ise de TBK'nın tasarısında zararın gideriminde tehlike olgusunun temel alındığı anlaşılmaktadır. Ayrıca kanun koyucunun burada faile zarardan sorumluluk noktasında kurtuluş kanıtı getirme imkanını sunmaması tehlike esasının bir görünümü olduğuna işaret eder. Ancak tüm bunlara rağmen kanun koyucu yapı malikinin sorumluluğunu tehlike sorumluluğu başlığı altında düzenlenmemiştir.

Yapı malikinin sorumluluğunun kanun koyucu tarafından tehlike sorumluluğu kapsamında düzenlenmemiş olmasının bir sebebi de bu sorumluluğun bir işletme faaliyetine dayanmaması olarak değerlendirilebilir. Nitekim TBK m.71'de tehlike sorumluluğu, işletme faaliyetlerinden kaynaklanan tehlikeler esas alınarak düzenlenmiştir. Bu bakımdan, tehlike sorumluluğunun ortaya çıkabilmesi için önemli ölçüde bir zararın meydana gelme tehlikesinin bulunması gerekir. Yapı malikinin sorumluluğunda ise bir işletme faaliyeti unsuru yer almaz. Bu nedenle, tehlike esasına yaklaşan bir yön bulunsa da, söz konusu sorumluluk TBK m.71'deki tehlike sorumluluğu ile birebir örtüşmez. Ayrıca kanun koyucunun aynı kanun içinde hem genel bir tehlike sorumluluğu normu öngörüp hem de yapı malikinin sorumluluğunu bu kapsamda ayrıca düzenlemesi sistematik bir çelişki doğurabilirdi. Bu düşünceyle, söz konusu sorumluluğun tehlike sorumluluğu kapsamında açıkça düzenlenmediği sonucuna varılmaktadır.

## D. Doktrinde ve Uygulamada Kusursuz Sorumluluk Esasları

### 1. Hakimiyet ve Menfaat Esası<sup>143</sup>

Esasen hakimiyet esası bir şeye hakim olan kimsenin bir zararın doğumunda kusuru olmasa bile hakim olduğu şeyden kaynaklanan zarara katlanmasını ifade eder<sup>144</sup>. Bu yönüyle zarar ile hakim durumdaki kimse arasında kusursuz sorumluluk ilişkisi söz konusudur. Burada zarara doğrudan neden olmayan ve kusuru bulunmayan hakim durumdaki kişinin zarar ile arasında uygun illiyet bağının kurulması mümkün hale geldiğinden bu esasa dayanan kusursuz sorumluluk türleri daha sert bir görünüm kazanmıştır. Ancak kanun koyucu yapı malikinin sorumluluğunda aranan yapımda bozukluk ya da bakımda eksiklik bulunması şeklinde özel bir şart getirerek hakimiyet esasındaki bu sert görünümü hafifletmiş ve zararın hakim olan kişiye isnat edilebilirliğini zorlaştırarak bir denge oluşturmuştur.

Diğer bir yandan ise hakimiyet ve menfaat esasına dayanan sorumlulukların isnat edilebilirliğini zorlaştıran kanun koyucu kimi durumlarda da bunu kolaylaştırmıştır. Zira hakimiyet esasında hakim olma durumu yalnızca malik olmaya özgü değildir. Yapı malikinin sorumluluğunun düzenlendiği TBK m.69 gereğince de intifa hakkı ve oturma hakkı sahipleri de yapı malikleri ile beraber müteselsilen sorumlu kabul edilmiştir<sup>145</sup>.

<sup>143</sup> Hakimiyet esası ve menfaat esası doktrinde genel olarak ayrı esaslar olarak ele alınmaktadır. Görünürde hakimiyet esası ile menfaat esası birbirlerinden farklı esaslar ise de hakimiyet esasının çoğu zaman menfaat esasını da kapsadığını görüyoruz. İstisna için TMK m.369’da düzenlenen ev başkanının sorumluluğunu ve bulunduranın hayvan satışından veya semeresinden yararlanmadığı hayvanlar bakımından TBK m.67’de düzenlenen hayvan bulunduranın sorumluluğunu örnek vermek mümkündür. Bu sorumluluk türleri bakımından hakimiyetin menfaati içermediği durumlar da gündeme gelebilecektir. Ancak bu haller dışında, hakim kişi ile zarar arasındaki ilişkinin menfaat elde eden ile zarar arasındaki aynı nitelikte olacaktır. Dolayısıyla her iki sorumluluk esasının birbiriyle içi içe olması durumu söz konusudur. Bu nedenle, makalemizde hakimiyet esası ile menfaat esası birlikte ele alınmıştır. Bu iki esası birlikte değerlendiren yazarlar için Bkz. Başoğlu, “Sözleşme Dışı Sorumluluk,” 33 vd.; Saraçoğlu, *Türk Borçlar Kanunu Kapsamında Yapı Malikinin Sorumluluğu (TBK m.69)*, 30 vd.

<sup>144</sup> Akıncı, *Borçlar Hukuku Bilgisi Genel Hükümler*, 155, Başoğlu, “Sözleşme Dışı Sorumluluk,” 34.

<sup>145</sup> Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 354; Akıncı, *Borçlar Hukuku Bilgisi Genel Hükümler*, 162. Benzer bir durum tehlike sorumluluğunda da söz konusu olup tehlikeli işletmenin maliki olmayıp yalnızca işleten sıfatındaki kimseleri de işletme

Değindiğimiz üzere kusursuz sorumluluk hallerinde sebep olma esası temel unsur olup kusursuz sorumluluk esasları bu sebebiyetin sınırlarını belirlemektedir<sup>146</sup>. Bu bakımdan sebep olma esası ile hakimiyet esası ve menfaat esası arasındaki ilişkinin irdelenmesi yerinde olacaktır. Hakimiyet esası bakımından; sebep olma kavramı hakimiyet olgusu çerçevesinde şekillenmektedir<sup>147</sup>. Failin bir davranışı olmasa bile zararın faile atfı genişletilmiş ve hakim olduğu eşya veya kişiler üzerinden sağlanmaktadır. Böylece hakimiyet altındaki bir şeyin ya da kimsenin zarara neden olduğu yapı malikinin sorumluluğu, hayvan bulunduranın sorumluluğu, adam çalıştıranın sorumluluğu, ev başkanının sorumluluğu türlerinde hakimiyet esasının söz konusu olabileceği değerlendirilebilecektir<sup>148</sup>.

Menfaat esası<sup>149</sup> ise; bir şeyin menfaatinden yararlanan kimsenin yararlandığı şeyin neden olduğu zarardan da sorumlu olmasının gerektiği düşüncesine dayanmaktadır<sup>150</sup>. Menfaat kavramı bir şeyden yararlanmayı ifade etmektedir. Ancak bu yararlanma hali üçüncü kişiler veya şeyler bakımından bir tehlike arz ediyor ise bunun tehlike esasına da temas ettiği ve menfaat esasının aslında tehlike esasına bir temel oluşturduğu da savunulmaktadır<sup>151</sup>.

---

maliki ile birlikte müteselsilen sorumlu tutmuştur. Bkz. Akıncı, *Borçlar Hukuku Bilgisi Genel Hükümler*, 171-172.

<sup>146</sup> Makalede kusursuz sorumlulukları ifade etmek için kullanılan sebep olma esası geniş anlamıyla kullanılmaktadır.

<sup>147</sup> Korkmaz, *Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi*, 356. Başoğlu'na göre adam çalıştıranın sorumluluğu ile yapı malikinin sorumluluğunda hakimiyet ve menfaat esasının ön plana çıktığı savunulmaktadır. Bkz. Başoğlu, "Sözleşme Dışı Sorumluluk," 34.

<sup>148</sup> Korkmaz, *Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi*, 357. Ayrıca Bkz. Başoğlu, "Sözleşme Dışı Sorumluluk," 34.

<sup>149</sup> Bazı yazarlar tarafından menfaat esası yerine yararlanma esası ifadesi kullanılmakta ise de iki kavram da aynı tanımları ifade etmektedir. Yararlanma esası terimini tercih edenler için Bkz. Başoğlu, "Sözleşme Dışı Sorumluluk," 33; Saraçoğlu, *Türk Borçlar Kanunu Kapsamında Yapı Malikinin Sorumluluğu (TBK m.69)*, 31.

<sup>150</sup> İmre, "Kusursuz Mesuliyet 1948-1/2," 424 vd; Koçhisarlıoğlu, "Objektif Sorumluluğun Genel Teorisi," 251. Federal Mahkemenin benzer görüşteki kararı için Bkz. BGE 35 II 243.

<sup>151</sup> İmre, kazanç getiren tehlikeli bir faaliyetin varlığı halinde sorumluluğun daha ağırlaştırılması gerektiği düşüncesini savunarak hakimiyet, menfaat ve tehlike esasları arasında ilişki kurmaktadır. Bkz. İmre, "Kusursuz Mesuliyet 1948-3/4," 786. Doktrinde özellikle menfaat esası ile hakimiyet esası iç içe geçmiş durumdadır. Bu bakımdan yapı malikinin sorumluluğu, adam çalıştıranın sorumluluğu ve taşınmaz

Doktrindeki bir görüşe göre, menfaat esasının yapı malikinin sorumluluğunda diğer sorumluluk esaslarına kıyasla oldukça yoğunluk arz ettiğine, temelde sorumluluğun bu esasa dayandığı ileri sürülmektedir<sup>152</sup>. Bu görüşe göre, bina veya yapı eserindeki malikin/ayni hak sahibinin egemenlik ilişkisine dayanan bir tasarrufta bulunma imkanı bulunduğu gibi bunun yükümlülüklerine de katlanması gerektiği ifade edilmektedir. Bu görüşteki *Baş*, eserden menfaat sağlayan malikin yapımında veya bakımında irade ve takdir sahibi olmasının külfetlerini de beraberinde getireceğini savunmuştur. *Brehm* de yapı malikinin sorumluluğunu eserin ekonomik avantajlarından yararlanmaya bağlamakta ve bu noktada nimet-külfet ilişkisine atıf yapmaktadır<sup>153</sup>.

Diğer görüşe göre, yapı malikinin sorumluluğunda hakimiyet ve menfaat esası bulunmakla birlikte tek başına esas teşkil etmediği, beraberinde tehlike esasının da mevcut olduğu ancak hakimiyet ve yararlanma esasının ön plana çıktığı savunulmaktadır<sup>154</sup>. Esasen *Başoğlu*'nun bu görüşünün, yapı malikinin sorumluluğunun salt olarak menfaat esasına dayandıran *Baş*'ın görüşüne bir eleştiri mahiyetinde olduğunu söylemek mümkündür. *Başoğlu* bu eleştirisinde, menfaat esası ile tehlike esasının karşılaştırmalı olarak değerlendirilmesini hatalı ve çelişkili bulmaktadır. Çünkü *Baş*'ın yapı malikinin sorumluluğunu salt menfaat esasına dayandıran görüşünün devamında, kusursuz sorumluluk esaslarının aslında tek bir sorumluluğa

---

malikinin sorumluluğunda hakimiyetin aslında bir menfaat de sağladığı ve bu nedenle anılan sorumluluk türleri bakımından hakimiyet esası ile menfaat esasının aynı esas olarak değerlendirildiği görülmektedir. Bu nedenle yapı malikinin sorumluluğunun dayandığı esaslara değinirken hakimiyet esası ile menfaat esasını bir arada açıklama yoluna gidilmiştir. Ancak; hakimiyet esası ile menfaat esası arasındaki bahsetmiş olduğumuz iç içe olma durumu hakimiyet esaslarına dayanan tüm kusursuz sorumluluk türleri bakımından geçerlilik arz ettiği şeklinde bir yanılgıya neden olmamalıdır. Zira hayvan bulunduranın veya ev başkanının sorumluluğunda hakimiyet esası gündeme gelmekle birlikte sorumlu olan kişinin zarardan herhangi bir maddi menfaatinin bulunmaması olasılığı mümkündür.

<sup>152</sup> *Baş, Bina veya Yapı Eserleri*, 56-57. Eren de benzer bir görüşe sahip olmakla birlikte ayrıca özen sorumluluğu türlerinin tümü bakımından aslında hakimiyet ilişkisine dayandığı görüşündedir. Bkz. Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, s.695.

<sup>153</sup> Brehm, *Schweizerischen Privatrecht*, 885.

<sup>154</sup> Başoğlu, "Sözleşme Dışı Sorumluluk," 34-36; Menfaat esasını kabul etmekle beraber tehlike esasının reddi yönünde Bkz. Brehm, *Schweizerischen Privatrecht*, 885. Fakat *Brehm*'in yapım bozukluğu ve bakım eksikliği noktasında tehlikeyi esas alması dikkat çekicidir. Bkz. Brehm, *Schweizerischen Privatrecht*, 869.

dayanmadığı yönündeki yine *Baş*'ın kendi görüşleri ile çelişkiye düştüğünü iddia etmektedir<sup>155</sup>. Ayrıca *Başoğlu*, menfaat esası ile tehlike esasının karşılaştırılması yerine beraber ele alınması gerektiğini ileri sürmüştür. Zira malikin hakimiyeti dolayısıyla yararlandığı eserin meydana getirdiği tehlikeden de sorumlu olması gerektiğini savunmuştur. Bu bakımdan yazara göre menfaat esası ile tehlike esası yapı malikinin sorumluluğu bakımından ayrı düşünülemeyecektir.

Benzer başka bir görüşe sahip olan *Antalya* ise yapı malikinin sorumluluğunda tehlike esasının yer aldığını ancak tehlike esasının da menfaatten kaynaklandığına değinmektedir<sup>156</sup>. Ancak *Başoğlu*'nun görüşünden farklı olarak; yapı malikinin sorumluluğu özelinde, menfaat esası ile tehlike esası arasında bir öncelik atfedilmeyeceği, birbirlerinden ayrılmayacak derecede iç içe olduklarını savunmuştur.

Değinilen bu görüşler bakımından; yapı malikinin sorumluluğunun hakimiyet ve menfaat esası ile ilişkili olduğu savunulmaktadır. Hakimiyet ve menfaat esasında, malik hakimiyeti altındaki eserden genellikle bir menfaat elde etmektedir. Fakat nimet-külfet ilişkisinin bir sonucu olarak, malik menfaat elde ettiği bu eserden doğan zarardan kusursuz olarak sorumlu tutulmak suretiyle külfetlendirilmelidir.

Yukarıda yer verilen görüşler değerlendirildiğinde, buradaki külfetlendirmenin karşılığının menfaate dayandığı görülmektedir. Malik burada, adeta hakkaniyet esasında olduğu gibi ekonomik olarak üstün olan sıfatına karşın zayıf konumda olan zarar görene karşı sorumlu kılınmıştır<sup>157</sup>. Şüphesiz ki, değinilen görüşlerde binadan elde edilen menfaat malike

<sup>155</sup> Başoğlu, "Sözleşme Dışı Sorumluluk," 35.

<sup>156</sup> Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 391 vd. Benzer görüş için Bkz. İmre, "Kusursuz Mesuliyet 1948-1/2," 424 vd.

<sup>157</sup> Bkz. III, C, 1. Hakkaniyet Esası başlığında değinildiği üzere; hakkaniyet esasında malikin zarar görene göre ekonomik olarak üstün olduğu ve zarardan sorumluluğu hakkaniyet gereğince giderim yükümlülüğünün bulunduğu savunulmaktadır. Ancak zarar görenin malike kıyasla ekonomik olarak zayıf olmadığı bir ihtimalde malikin yapıdan kaynaklanan bir zararda zarar görenin zararını giderim yükümlülüğüne dair bir hakkaniyetten söz edilemeyeceğine yer vermiştik. Benzer bir durum; hakkaniyet ve menfaat esası bakımından da geçerli olacaktır. Zira bu esasa dayandırılarak zararın tazmin gerekliliği söz konusu ise zarar görenin ekonomik olarak üstün olduğu bir ihtimalde zarardan sorumluluk da tartışılmalı hale gelecektir. Bu bakımdan yapı malikinin sorumluluğunda hakimiyet ve menfaat esasının sorumluluğa dayanak teşkil etmede yetersiz kaldığı söylenebilir.

ekonomik bir avantaj kazandırdığı ve ekonomik yönden güçsüz olan mağdur karşısında hakkaniyet gereği hakimiyetin verdiği avantajı zarar gören lehine dengelemeye çalışıldığı anlaşılmaktadır. Böylece yapı malikinin sorumluluğunu hakimiyet ve menfaat esasına dayandıran görüşlerin aslında hakkaniyet esastaki yaklaşıma bu yönden benzer mahiyette olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Fakat hakimiyet ve menfaat esası<sup>158</sup> zarardan kusursuz sorumluluğun hangi ölçüte göre isnat edileceği noktasında hakkaniyet esastan ayrılmaktadır. Zira zarardan sorumluluk, hakkaniyet esastan zarar giderim kabiliyetine dayandırılmış iken hakimiyet ve menfaat esastan malikin bir menfaat elde etmesine dayandırılmaktadır. Bu bakımdan, hakimiyet ve menfaat esası yapı malikinin sorumluluğu ile büyük uyum arz etmekte ancak tek başına bu sorumluluğa dayanak teşkil etmemektedir.

Gerçekten yapı malikinin sorumluluğunda hakimiyet ve menfaat esası varlığını somut olarak ortaya koymaktadır. Yine bir kusursuz sorumluluk türü olan adam çalıştırmanın sorumluluğuna ya da hayvan bulunduranın sorumluluğuna göre daha ağırlaştırılmış bir sorumluluk türüdür. Zira bu sorumluluk türlerinde failin hakimiyeti ya da menfaati söz konusu olduğu halde kurtuluş kanıtı getirerek faile sorumluluktan kurtulma imkanı tanınmış iken yapı malikinin sorumluluğunda bu durum söz konusu değildir<sup>159</sup>. Bu bakımdan da yapı malikinin sorumluluğu belirli ölçüde ağırlaştırılmış şekilde hakimiyet ile menfaat esası ile uyum arz eder. Zira kurtuluş kanıtı ile adam çalıştırmanın ve hayvan bulunduranın sorumluluğunda objektif özenin gösterildiği ispat edilebilmektedir<sup>160</sup>. Bu açıdan bakıldığında yapı malikin sorumluluğu hayvan bulunduranın veya adam çalıştırmanın sorumluluğundan hakimiyet ve menfaat esasıyla daha fazla bağlantılıdır. Gerçekten objektif özenin gösterildiğini ispat etmenin yapı malikini sorumluluktan kurtarmaması, menfaat ve hakimiyet esasıyla da uyum arz etmektedir. Zira menfaat ve hakimiyet olguları objektif özenin gösterilmiş olmasından

<sup>158</sup> Hakimiyet esası ile menfaat esasının her zaman iç içe olan bir sorumluluk esası olmadığı savunulmaktadır. Ancak bu başlık altındaki yazarların görüşlerin bu iki esası bir arada değerlendirmesi sebebiyle anlatımda çelişkiye ve karışıklığa sebebiyet vermemek amacıyla, tarafımızca aynı yaklaşım içerisinde bir anlatım tercih edilmiştir.

<sup>159</sup> Deutsch, *Allgemeines Haftungsrecht*, 406; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 563.

<sup>160</sup> Schulze, *Bürgerliches Gesetzbuch: Handkommentar*, 1284; Förster, *Schuldrecht Besonderer Teil Eine Einführung mit Fällen*, 350; Vito, *Haftpflichtrecht*, 12.

bağımsız olarak sorumluluğu gerektirmektedir. Adam çalıştıran ve hayvan bulunduran sorumlulukları menfaat ve hakimiyet esaslarıyla temellendirilebilir fakat bu sorumluluklarda kurtuluş kanıtı tanınması<sup>161</sup> bu esaslarla ilgili değil objektif özen esası ile ilgilidir.

## 2. Ağırlaştırılmış Objektif Özen Yükümlülüğü Görüşü

Ağırlaştırılmış objektif özen yükümlülüğü görüşü, faile ya da sorumluluk isnat edilebilecek diğer kişilere objektif özen sorumluluğundan daha yoğun bir sorumluluk atfedildiği durumları açıklamak için doktrinde ortaya çıkartılmış bir kusursuz sorumluluk türüdür. Objektif özene dayalı kusursuz sorumluluklarda objektif özenin yerine getirildiği ispat edilerek sorumluluktan kurtulabilmek. İşte objektif özenin yerine getirildiğini ispat ederek sorumluluktan kurtulma imkanı kanun koyucu tarafından kaldırılmışsa buna ağırlaştırılmış objektif özen sorumluluğu denilmektedir.

Gerçekten objektif özen yükümlülüğü esası, bazı durumlarda sorumluluk isnat etme ihtiyacına yeterli ölçüde cevap verememektedir. Örneğin, yapı malikinin sorumluluğunda ya da taşınmaz malikinin sorumluluğunda kurtuluş kanıtı getirilememekte; bu da yapısal olarak bu tür sorumluluklarda dayanılan esasın farklı olduğu düşüncesini beraberinde getirmektedir. Nitekim objektif özenin yerine getirildiğini ispat etmek bu sorumluluk türlerinde bir anlam ifade etmemektedir. Bu yetersizlik düşüncesiyle, kanun koyucu TBK’da yapı malikinin sorumluluğunda ve taşınmaz malikinin sorumluluğunda kurtuluş kanıtı getirme imkanını ortadan kaldırmış ve objektif özen yükümlülüğünü ağırlaştırmıştır<sup>162</sup>. Böylece bu sorumluluk tiplerinin dayandığı esas da objektif özen esasından farklı bir esas olarak değerlendirilmiştir.

Ağırlaştırılmış objektif özen yükümlülüğü, objektif sorumluluk türleri içerisindeki en sert objektif özen sorumluluğu hali olup “Ağırlaştırılmış

<sup>161</sup> Schulze, *Bürgerliches Gesetzbuch: Handkommentar*, 1284; Förster, *Schuldrecht Besonderer Teil Eine Einführung mit Fällen*, 350; Vito, *Haftpflichtrecht*, 12.

<sup>162</sup> Deutsch, *Allgemeines Haftungsrecht*, 406; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 563; Baş, *Bina veya Yapı Eserleri*, 54. Objektif özen yükümlülüğü doktrinde, olağan ve ağırlaştırılmış objektif sorumluluk olmak üzere iki sorumluluk türü olarak ele alınmaktadır. Bkz. Oğuzman ve Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 8; Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 26; Başoğlu, “Sözleşme Dışı Sorumluluk,” 40; Saraçoğlu, *Türk Borçlar Kanunu Kapsamında Yapı Malikinin Sorumluluğu (TBK m.69)*, 50. Baş, ağırlaştırılmış bir kusursuz sorumluluğun tehlike sorumluluğuna karşılık geldiğini savunarak ağırlaştırılmış objektif sorumluluk kavramına karşı çıkmıştır. Bkz. Baş, *Bina veya Yapı Eserleri*, 54.



Objektif Sorumluluk” da ifade edilmektedir<sup>163</sup>. Bu sorumluluğun temelinde; sebep olma esası, hakimiyet ve yararlanma esasının yanı sıra bir görüşe göre<sup>164</sup> tehlike esası da bulunduğundan olağan objektif (sebe) sorumluluktan farklılık göstermektedir. Bu yönüyle; objektif sorumluluğun esasları olan sebep olma, hakimiyet ve menfaat esaslarının yanında tehlike esasıyla birlikte ortaya çıkabilecek tehlikenin önemli ölçüde olması nedeniyle daha büyük bir zarara neden olabilecektir. Dolayısıyla zarardaki ağırlaşma ile orantılı olarak, faile sorumluluk atfını kolaylaştırmak suretiyle sorumluluk da ağırlaştırılmaya çalışılmıştır. Esasen burada failden olağan objektif sorumluluğa kıyasla daha yüksek oranda bir özen aranmasa da sorumluluk tipinin kişiyi buna sevk ettiğini söylemek mümkündür. Zira kişi zarara sebep olursa kurtulamayacağını bildiğinden zarara sebep olmamak için daha yüksek bir özen göstermeye eğilimli olacaktır.

Kanun koyucunun ağırlaştırılmış objektif özen yükümlülüğünü; sebep sorumluluğu ile tehlike sorumluluğu arasında konumlandırmak istediği ifade edilmektedir<sup>165</sup>. Nitekim bu yaklaşım özünde, kurtuluş kanıtına yer vermemesi ve yapım bozukluğu ve bakım eksikliğinin tespitinin bunun oluşturduğu tehlikeye göre yapılmasının gerekmesi yönlerinden tehlike

<sup>163</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 500; Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 216; Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 324; Başoğlu, “Sözleşme Dışı Sorumluluk,” 40; Ünlütepe, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 172

<sup>164</sup> Başoğlu, “Sözleşme Dışı Sorumluluk,” 40-41. *Başoğlu*'na göre ağırlaştırılmış objektif sorumluluk, olağan objektif sorumluluktan iki temel noktada ayrılmaktadır. İlk olarak, olağan objektif sorumluluktan farklı olarak sorumlu kişiye kurtuluş kanıtı sunmak suretiyle sorumluluktan kurtulma imkanı tanınmamakta; sorumludan kurtulmanın tek yolu nedensellik bağına kesen sebeplerin ispatlanmasıdır. İkinci olarak, söz konusu sorumluluk halleri sebep olma ile hakimiyet ve yararlanma esaslarının yanı sıra tehlike esasını da bünyelerinde barındırmaktadır; ancak tehlike esası ön plana çıkmayıp diğer esaslarla birlikte tali bir işlev görmektedir. Ayrıca bu sorumluluk türünde objektif özen yükümlülüğüne aykırılığın aranıp aranmadığının dahi tartışmalı olduğunu vurgulamakta; yapı malikinin mülkiyeti devralmadan önceki döneme ait eksikliklerden de sorumlu tutulabildiğini, dolayısıyla zaman içinde bu sorumluluk türünün objektif özen yükümlülüğüne aykırılığın aranmadığı halleri de kapsayacak şekilde genişlediğini belirtmektedir. Bu özellikleri nedeniyle söz konusu sorumluluk türü öğretide “minyatür bir tehlike sorumluluğu” olarak nitelendirilmektedir. Yazar, Türk hukukunda bu türün örnekleri olarak TBK m 69'daki yapı malikinin sorumluluğunu, TMK m.730'deki taşınmaz malikinin sorumluluğunu ve 6502 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun m.4'deki ürün sorumluluğunu saymaktadır.

<sup>165</sup> Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 324.

esasını çağrıştıran ve ona benzeşen bir mahiyet barındırmaktadır. Ağırlaştırılmış objektif özen kavramı TBK'daki tehlike sorumluluğunun şartlarıyla ve tehlike esasıyla tam uyum sağlamamaktadır. Bu itibarla bu kavram özen sorumluluğu olarak değerlendirilirken diğer yandan da tehlike esasından kaynaklanan rizikoyu bertaraf etmeye yönelik bir esastır. Fakat bu esasın özen yükümlülüğü ile bağlantısı çok da kuvvetli değildir. Zira bazı durumlarda, zarardan sorumlu tutulmak istenen kişiye her ne kadar özen sorumluluğu isnat edilmek istense de aslında özeni aşan ağırlıkta bir sorumluluk yükleyerek özen sorumluluğunun çerçevesini aşmaktadır. Bu durumun en tipik örneği olarak TBK m.69'da düzenlenen yapı malikinin sorumluluğu karşımıza çıkıyor<sup>166</sup>.

Yapı malikinin sorumluluğunun objektif özen yükümlülüğüne dayandırılmasının ve kurtuluş kanıtı tanınmamasının arkasında şöyle bir anlayış bulunmaktadır: Bu sorumluluk tipinde yapım bozukluğu veya bakım eksikliği aranmakta ve bu unsurlardan birisi meydana geldiği zaman objektif özenin yerine getirilmediği aksi ispat edilmez bir karine olarak gündeme gelmektedir. Bu sorumluluk anlayışına göre yapım bozukluğu veya bakım eksikliği ancak objektif özenin ihlalden doğabilecektir. Hal böyle olunca yapım bozukluğundan veya bakım eksikliğinden herhangi birisinin varlığı da objektif özenin kesinlikle yerine getirilmemiş olduğu anlamına gelmektedir. Böylece yapı eserinde herhangi bir yapım bozukluğunun veya bakım eksikliğinin olması objektif özen kavramının ihlali ile tamamen eşitlenmiş durumdadır. Böylece yapımda bozukluğun veya bakımda eksikliğin olması durumunda zaten objektif özen yerine getirilmediği aksi ispat edilemez karinesi kabul edildiği için yapı malikine objektif özeni yerine getirme imkanı da tanınmamaktadır. Bu sorumluluğu objektif özene dayandırmak yönünde *Giovvani*, yapımda bozukluğun ve bakımda eksikliğin bulunmasının, objektif özenin yerine getirilmediği anlamına geldiğini söylemektedir<sup>167</sup>.

Yapı eserinde yapımda bozukluk veya bakımda eksiklik varsa gerçekten de kahir ekseriyetle bu objektif özenin ihlalden kaynaklanmaktadır. Fakat

<sup>166</sup> Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 736; Antalya, *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*, 324; Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 216; Baş, *Bina veya Yapı Eserleri*, 35; Ural Çınar, "Borçlar Kanunu'nda ve Borçlar Kanunu Tasarısı'nda Düzenlenen Kusursuz Sorumluluk Halleri Arasındaki Farklar," 44.

<sup>167</sup> Pelloni, *Giovvani, Privatrechtliche Haftung für Umweltschaden und Versicherung*. (Schulthess Polygraphischer Verlag, 1993), 68 vd.

kişi mükemmel bir özen gösterdiği halde, yapımda bozukluk veya bakımda eksiklik olması ihtimali de imkansız değildir. Sadece bu durum istisnai bir niteliktedir. İşte yapı malikinin sorumluluğunun ağırlaştırılmış objektif özene dayandırılarak, yapımda bozukluk veya bakımda eksiklik varsa mutlaka objektif özen de ihlal edilmiştir anlayışıyla sorumluluğa yaklaşılmaması bu istisnai durumu kuşatmamakta ve onunla uyum arz etmemektedir. Zira kişi yapı maliki olarak üstüne düşen tüm özeni ve belki fazlasını yerine getirdiği halde mevcut yapımda bozukluğu veya bakım eksikliği yönünden, aksini asla ispat edemeyeceği şekilde objektif özeni ihlal ettiği varsayılmaktadır. Halbuki kişi objektif özeni yerine getirmiş ancak tesadüfi olarak yapımda bozukluğu ortaya çıkmıştır. Böylece ağırlaştırılmış objektif özen esasının yapı malikinin sorumluluğunda somut olayların çoğunluğu için isabetli bir yaklaşımı olsa da istisnai durumu görmezden gelen bir yapısı vardır. Bu durum ise sorumluluğun esasının mahiyet olarak aslında ağırlaştırılmış objektif özene dayanmadığını açıkça göstermektedir. Böylece ağırlaştırılmış objektif özen esaslı yapı malikinin sorumluluğu bakımından tüm ihtimalleri kapsayacak şekilde hakkaniyetli bir hukuki mekanizma oluşturamamaktadır.

Gerçekten de mükemmel bir özenin gösterilmesine rağmen bakımda eksiklik veya yapımda bozukluk olabilecektir. Örneğin, en kaliteli malzeme kullanıldığı ve defalarca kontrol edildiği halde binanın borularında herhangi bir sebeple görülmemiş bir çatlaktan dolayı su sızması ortaya çıkmış olabilir. Başka bir örnek olarak, müteahhidin kullanması gereken kaliteli malzeme yurt dışında olup o ülkede üretimi durmuştur. Bu durumda, inşaatı temerrüde düşmeden süresinde bitirmek için imkanı ölçüsünde elde edebildiği en kaliteli malzeme kullanılsa ve inşaatteki diğer malzemelerle bu malzeme arasında fark edilemeyen uyumsuzluk oluşsa bundan dolayı öngörülmesi basiretli bir yükleniciden beklenemeyecek şekilde yapımda bozukluk ortaya çıkabilir ve bundan bir zarar doğabilir.

Diğer yandan, zararın meydana geldiği tarihteki malik veya hak sahibi kim ise zarardan da o sorumlu olacaktır<sup>168</sup>. Bu durumda, yapımda eksikliği, mevcut malikin mülkiyeti devralmasından önceki bir tarihte gerçekleşmesi ve yapı malikinin herhangi bir şekilde bu eksikliği giderecek zamanı olmadan zararın doğmuş olması ihtimali gündeme gelecektir<sup>169</sup>. Bu halde mevcut

<sup>168</sup> Oğuzman ve Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 186; Nomer, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 218.

<sup>169</sup> Taşınmaz devren iktisap eden malik veya hak sahibi yapımda bozukluğu sebebiyle uğranılan zararı özen yükümlülüğünü ihlal etmediği halde zarardan sorumlu olacaktır.

malikin herhangi bir özen yükümlülüğünü ihlal etmeksizin sorumluluğu doğması ihtimali fazla olacağından, ağırlaştırılmış objektif özen yükümlülüğüne aykırılık aslında somut örnekte oluşmamaktadır. Benzer örnekleri çoğaltmak mümkündür. Bu kapsamda ağırlaştırılmış objektif özen sorumluluğunun esasen özen yükümlülüğüne aykırılığın arandığı bir noktadan yola çıktığı ancak hukuktaki değişen gelişmeler neticesinde bu aykırılığın aranmadığı sorumluluk türlerini de kapsayacak şekilde genişlediği savunulmaktadır<sup>170</sup>.

Şu halde yapıdaki bozukluğu veya bakımdaki eksikliği doğrudan doğruya objektif özen<sup>171</sup> kavramıyla eşitlemek doğru değildir. Buna ağırlaştırılmış objektif özen şeklinde adlandırmak da durumu değiştirmemektedir. En azından yapı malikinin sorumluluğu için durum budur. Zira yapı bozukluğu veya bakım eksikliği objektif özenin gösterilmesi haricine çıkabilmektedir. Ayrıca ağırlaştırma daha da yüksek bir özen seviyesi gösterilmesi gerekmesi gibi bir yanlış yaklaşıma neden olabilecektir. Mümkün olabilecek en yoğun özen seviyesi gösterilse bile hala yapı bozukluğu ve bakım eksikliği gündeme gelebileceğine göre bunun objektif özenin yeterli seviyede gösterilmiş olmasıyla ilgisi çoğu zaman mevcut olsa bile istisnaen mevcut olmayabilir ve bu iki kavram yapısal olarak birbiriyle eşitlenemez.

## SONUÇ

TBK m.69 kapsamında düzenlenen yapı malikinin sorumluluğu, geniş anlamda haksız fiil sorumluluğunun bir dalı olarak "*Özen Sorumluluğu*" başlığı altında sistematize edilmiştir. Ancak bu kodifikasyon tercihinin sorumluluğun gerçek hukuki niteliğini tam anlamıyla yansıtmadığı tartışmalı olmayı sürdürmektedir. Söz konusu sorumluluk türünde malike kurtuluş kanıtı getirme imkanı tanınmamış olması, onu olağan özen sorumluluğunun sınırlarının belirgin biçimde ötesine taşımaktadır. Yapı

---

Ancak zararı tazmin ettikten sonra asıl zarar sebep olan malike rücu etmesi mümkündür. Bkz. Oğuzman ve Öz, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 186; Kılıçoğlu, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 358.

<sup>170</sup> Başoğlu, "Sözleşme Dışı Sorumluluk," 41-43; Nevzat Koç, *Bina ve Yapı Eseri Maliklerinin Hukuki Sorumluluğu (BK.m.58)* (Dokuz Eylül Hukuk, 1990), 100 vd.

<sup>171</sup> Vito, *Haftpflichtrecht*, 12; Deutsch, *Allgemeines Haftungsrecht*, 414; Brudermüller vd, *Beck'sche Kurz Kommentare, Bürgerliches Gesetzbuch*, 1470; Tandoğan, *Sözleşme Dışı Sorumluluk*, 6; Eren, *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 561 vd.

malikinin sorumluluğu özünde geniş anlamda bir sebebiyet sorumluluğudur. Ortaya çıkan zararın faile isnadı, malikin herhangi bir davranışını değil, yapı üzerindeki mülkiyet ilişkisini ve bu ilişkiden doğan yapımda bozukluk ile bakımda eksiklik olgularını temel almaktadır.

Bu sorumluluk türünün TBK'daki düzenleme biçimine göre objektif özen esasına dayandırıldığı görülmektedir. Buna göre yapı eserinin maliki, mülkiyeti nedeniyle zararın doğmaması bakımından objektif bir özen yükümlülüğü altına sokulmuş; kurtuluş kanıtı getirme imkanının tanınmaması da yapımdaki bozukluk ve bakımdaki eksikliği, kesin bir karine olarak objektif özenin ihlali ile özdeşleştirmiştir. Ne var ki bu yaklaşımın, objektif özenin eksiksiz yerine getirilmesine karşın yapımda bozukluk veya bakımda eksikliğin ortaya çıkabileceği istisnai durumları karşılamaktan uzak kaldığı görülmektedir. Tüm özeni yerine getirdiğinin ispatının sorumluluktan kurtulmayı sağlamadığı bir düzenlemede, sorumluluğun temelini objektif özen kavramından ibaret olduğunu ileri sürmek metodolojik açıdan tutarsızlık içermektedir. Ağırlaştırılmış objektif özen yükümlülüğü görüşü de bu yapısal güçlüğü aşabilecek yeterlilikte değildir. Zira söz konusu görüş, yapımda bozukluğu ve bakımda eksikliği her koşulda özen ihlalinin ürünü olarak konumlandırmakta, bu suretle olası istisnai durumları göz ardı etmektedir.

Yapı malikinin sorumluluğunun hakkaniyet esasıyla ilişkilendirilmesi de tatmin edici bir açıklama sunamamaktadır. Hakkaniyet sorumluluğunun zararı giderme kapasitesine ve taraflar arasındaki ekonomik dengeye dayanan öznel değerlendirme ölçütleri, malikin ekonomik üstünlüğünün varsayımsal olmadığı hallerde sorumluluk için yeterli bir zemin oluşturmamaktadır. Kaldı ki hakkaniyet sorumluluğunda zararın tamamen veya kısmen tazmini mümkün iken yapı malikinin sorumluluğunda kural olarak tamamen tazmin esastır. Bu ayrılık iki kavramın öz itibarıyla bağdaşmadığına işaret etmektedir.

Buna karşın yapı malikinin sorumluluğu, hakimiyet ve menfaat esaslarıyla belirgin bir uyum içindedir. Mülkiyet, sahibine eşya üzerinde en kapsamlı hakimiyeti tanıyan bir hak olmakla birlikte bu hakimiyetin karşılığında sorumluluk hukuku açısından bir külfet de doğurmaktadır. Malik, yapı eserinden elde ettiği menfaatin bir bedeli olarak, o eserden kaynaklanan ve yapımdaki bozukluk ile bakımdaki eksikliğe dayanan zararlardan kusursuz biçimde sorumlu tutulmaktadır. Nimet-külfet dengesinin sorumluluk hukukuna yansması olarak değerlendirilebilecek bu ilişki, menfaat ve hakimiyet esaslarının söz konusu sorumluluk türü bakımından işlevsel birer açıklama aracı niteliği taşıdığını ortaya koymaktadır.

Yapı malikinin sorumluluğu, tehlike esasıyla da kayda değer bir yapısal uyum sergilemektedir. Yapıdaki bozukluk ve bakımdaki eksiklikten doğan tehlike, TBK m.71'de öngörülen "önemli ölçüde tehlike" kavramıyla örtüşmekte; kurtuluş kanıtının kabul edilmemesi ve zararın tipik zarar niteliği taşıması da bu uyumu pekiştirmektedir. Bununla birlikte, söz konusu sorumlulukta tehlikenin yalnızca yapıda bozukluk ve bakımda eksiklik koşullarına bağlanmış olması, onu genel tehlike sorumluluğuna göre sınırlı bir görünüm almaktadır. Bu itibarla yapı malikinin sorumluluğu, sınırlandırılmış bir tehlike sorumluluğu olarak nitelendirilebilir.

Tüm bu değerlendirmeler ışığında, yapı malikinin sorumluluğunun tek bir esasa indirgenmesinin mümkün olmadığı ve bu durumun söz konusu sorumluluk türünün kendine özgü yapısından kaynaklandığı sonucuna ulaşılmaktadır. Kanaatimizce, yapı malikinin sorumluluğunun dayandığı esas; hakimiyet ve menfaat esası odaklı, sınırlı bir tehlike sorumluluğu şeklinde tanımlanabilir. Tehlike esasının bünyesinde menfaat esası da ayrılmaz biçimde yer almakta olup bu iki esas, söz konusu sorumluluk türünü kuşatan bütünleşik bir yapı oluşturmaktadır. Ayrıca yapı malikinin sorumluluğu, objektif özen yükümlülüğü esasıyla temellendirilemese de pratikte bu kavramla iç içe geçmekte; bu nedenle söz konusu sorumluluk türü için "objektif özen benzeri sorumluluk" nitelendirmesi de kullanılabilir. Bu çerçevede TBK'nın yapı malikinin sorumluluğunu "*Özen Sorumluluğu*" başlığı altında düzenlemesinin sistematik açıdan isabetli olmadığı kanaatindeyiz. Zira bu başlık, sorumluluğun hukuki ağırlığını ve gerçek niteliğini yeterince yansıtmamaktadır.

## KAYNAKÇA

- Akıncı, Şahin. *Borçlar Hukuku Bilgisi Genel Hükümler*. 11. Basım, Sayram Yayınları, 2019.
- Akıntürk, Turgut ve Derya Ateş-Karaman. *Borçlar Hukuku*. 29. Basım, Beta Basım Yayın, 2020.
- Antalya, Osman Gökhan. *Marmara Yorumu Borçlar Hukuku Genel Hükümler C: V/1-2*. 2. Basım, Seçkin Yayınları, 2019.
- Ayan, Mehmet. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. 11. Basım, Mimoza, 2016.
- Aybay, Aydın. *Borçlar Hukuku Dersleri*. 14. Basım, Filiz Kitabevi, 2016.
- Baş, Ece. 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu Açısından Bina veya Yapı Eserlerinden Doğan Sorumluluk. On İki Levha Yayıncılık, 2011. (*Bina veya Yapı Eserleri*)
- Başoğlu, Başak. “Sözleşme Dışı Kusursuz Sorumluluk Hukuku ve Özellikle Tehlike Sorumluluğuna İlişkin Değerlendirmeler.” *İÜHFD* 6, sy. 2, (2015): 29-56 (“Sözleşme Dışı Sorumluluk”).
- Becker, Dr. H. *Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch: Obligationenrecht, Band VI, Allgemeine Bestimmungen (Art. 1–183)*, Unveränderter Nachdruck 1974 der zweiten Auflage von 1945, Stämpfli & Cie., 1974. (*Obligationenrecht 1974*)
- Brehm, Roland. *Berner Kommentar; Kommentar Zum Schweizerischen Privatrecht, Obligationenrecht Die Entstehung durch Unerlaubte Handlungen, Art. 41-61 OR, 4. Überarbeitete Auflage*, Verlag von Stämpfli, 2013. (*Schweizerischen Privatrecht*)
- Brudermüller, Gerd, Jürgen Ellenberger, Isabell Gotz, Christian Grüneberg, Sebastian Herrler, Hartwig Sprau, Karsten Thorn, Walter Weidenkaff, Dietmar Weidlich und Harmut Wicke. *Beck'sche Kurz Kommentare, Bürgerliches Gesetzbuch*. 76. Auflage, C. H. Beck, 2017.
- Çelik, Çelik Ahmet. “6098 Sayılı Yeni Türk Borçlar Kanunu'na Göre Bina ve Yapılardan Sorumluluk.” *Yargı Dünyası Dergisi*, sy. 188 (2011): 11-40.
- Deutsch, Erwin. *Allgemeines Haftungsrecht*. Carl Heymanss Verlag, 1996.
- Eren, Fikret. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. 25. Basım, Yetkin Yayınları, 2020.
- Förster, Christian. *Schuldrecht Besonderer Teil Eine Einführung mit Fällen*. Tübingen: Müller Verlag, 2012.
- Fuchs, Maximilian. *Deliktsrecht*. Sechste aktualisierte und überarbeitete Auflage, Springer Verlag, 2006.
- Giovvani, Pelloni, *Privatrechtliche Haftung für Umweltschaden und Versicherung*. Schulthess Polygraphischer Verlag, 1993.

- Gmür, Max und Hermann Becker. *Kommentar zum Schweizerisches Zivilgesetzbuch Obligationenrecht 1. Abteilung Allgemeine Bestimmungen Art. 1-183*. Verlag von Stämpfli, 1941
- Gökcan, Hasan Tahsin. *Haksız Fiil Sorumluluğu ve Tazminat Davaları*. 5. Basım, Seçkin Yayınları 2024.
- Guhl, Theo. *Das Schweizerische Obligationenrecht Mit Einschuß Des Handels-Wechsel Und Versicherungsvertragsrechtes*. Dritte verbesserte und ergänzte Auflage, Polygraphischer Verlag, 1944.
- Honsell, Heinrich, Bernhard Isenring und Martin A. Kessler. *Schweizerisches Haftpflichtrecht*. 5. Neu bearbeitete und ergänzte Auflage, Schulthess, 2013.
- Honsell, Heinrich, Nedim Peter Vogt und Wolfgang Wiegand. *Basler Kommentar Obligationenrecht I Art. 1-529 OR*, 5. Auflage, Helbing Lichtenhahn Verlag, 2011. (Obligationenrecht)
- Huguenin, Claire, *Obligationenrecht Allgemeiner und Besonderer Teil*. 3. Auflage, Schulthess Verlag, 2019.
- İmre, Zahit. “Doktrinde ve Türk Hukukunda Kusursuz Mesuliyet Halleri.” *İÜHF Mecmuası* 13, sy. 1-2 (1947): 1475-1536. (“Kusursuz Mesuliyet 1947-1/2”)
- İmre, Zahit. “Doktrinde ve Türk Hukukunda Kusursuz Mesuliyet Halleri.” *İÜHF Mecmuası* 14, sy. 1-2, (1948): 423-497. (“Kusursuz Mesuliyet 1948-1/2”)
- İmre, Zahit. “Doktrinde ve Türk Hukukunda Kusursuz Mesuliyet Halleri.” *İÜHF Mecmuası* 14, sy. 3-4, (1948): 755-849. (“Kusursuz Mesuliyet 1948-3/4”)
- İnan, Ali Naim ve Özge Yücel. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. 4. Basım, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 2014.
- Kaneti, Selim. “Haksız Fiil Sorumluluğunda Kusur Kavramının Görevi.” Sorumluluk Hukukunda Yeni Gelişmeler I. Sempozyumu, Mukayeseli Hukuk Enstitüsü, 1980, 29-66.
- Karahasan, Mustafa Reşit. *Sözleşmeden Doğan Sorumluluk – Sorumluluk Hukuku*. Beta Basım-Yayın, 1996.
- Karanfil, Sinan. “Yapı Malikinin Sorumluluğu (TBK m.69)” Kadir Has Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, 2016.
- Keller, Max und Sonja Gabi-Bolliger. *Haftpflichtrecht Band II*. Helbing und Lichtenhahn Verlag, 1985.
- Keller, Alfred. *Haftpflichtrecht Im Privatrecht Band I*. Sechste vollständig Überarbeitete und ergänzte Auflage, Stämpfli Verlag, 2002.
- Kılıçoğlu, Ahmet. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. 18. Basım, Turhan Kitabevi, 2014.
- Koç, Nevzat. *Bina ve Yapı Eseri Maliklerinin Hukuki Sorumluluğu (BK.m.58)*. Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1990.



- Koçhisarlıoğlu, Cengiz. “Objektif Sorumluluğun Genel Teorisi.” *DÜHFD* 2, sy. 2 (1984): 175-305.
- Korkmaz, Fırat. *Türk Borçlar Hukukunda Kusur İlkesinin Haksız Fiiller Açısından Değerlendirilmesi*. Yetkin Yayınları, 2021 (Kusur İlkesinin Değerlendirilmesi).
- Korkusuz, Halit. “Tehlike Sorumluluğunun Hukukumuzdaki Yeri”. *DÜHFD* 15-16, sy. 22-23, (2015): 89-99. (“Tehlike Sorumluluğu”)
- Korkusuz, Refik. “Hukukumuzda Tehlike Sorumluluğu Uygulaması.” *GÜHFHUA*, (2009): 147-207. (“Tehlike Uygulaması”)
- Nomer, Haluk N. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. 18. Basım, Beta Yayınları, 2021.
- Oftinger, Karl und Emil W. Stark. *Schweizerisches Haftpflichtrecht, Erster Band Allgemeiner Teil*. 5. Auflage, Schulthess Verlag, 1995.
- Oğuzman, Kemal ve Turgut Öz. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. 12. Basım, Vedat Yayıncılık, 2018.
- Saraçoğlu, Simge. *Türk Borçlar Kanunu Kapsamında Yapı Malikinin Sorumluluğu (TBK m.69)*. On İki Levha Yayıncılık, 2019.
- Schulze, Reiner. *Bürgerliches Gesetzbuch: Handkommentar*. 8. Auflage, Nomos, 2014.
- Stark, Emil W. *Ausservertragliches Haftpflichtrecht*. Schulthess Verlag, 1982.
- Strickler, Hanspeter. *Die Entwicklung der Gefährdungshaftung: Auf dem weg zur Generalklausel?*. Verlag Paul Haupt, 1983. (*Die Entwicklung der Gefährdungshaftung*)
- Tandoğan, Haluk. *Kusura Dayanmayan Sözleşme Dışı Sorumluluk Hukuku*. Turhan Kitabevi, 1981 (Sözleşme Dışı Sorumluluk).
- Tandoğan, Haluk. *Türk Mes’uliyet Hukuku*. Vedat Kitapçılık, 2010.
- Tekinay, Selahattin Sulhi, Sermet Akman, Haluk Burcuoğlu ve Atilla Altop. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. 7. Basım, Filiz Yayınevi, 1993.
- Tunçomağ, Kenan. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. 5. Basım, İstanbul Üniversitesi Yayınları, 1972.
- Uluslan, İlhan. “Alman Kamu Hukukunda Fedakarlığın Denkleştirilmesi İlkesi.” *İÜHFM* 43, sy. 1-4 (1977): 101-130.
- Üçışık, Güzin. “Tehlike Sorumluluğunun Genel Kural ile Düzenlenmesi Sorunu”, Sorumluluk ve Tazminat Hukuku Sempozyumu, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi, (2009): 127-147.
- Ünlütepe, Mustafa. *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*. Seçkin Yayıncılık, 2021.
- Ural Çınar, Nihal. “Borçlar Kanunu’nda ve Borçlar Kanunu Tasarısı’nda Düzenlenen Kusursuz Sorumluluk Halleri Arasındaki Farklar.” *İstanbul Kültür Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 6, sy. 1 (2007): 43-49.

- Vito, Roberto. *Schweizerisches Haftpflichtrecht*. Schulthess Verlag, 2002 (Haftpflichtrecht).
- Widmer, Pierre. *Unification of Tort Law: Fault*. Kluwer Law International, 2005.
- Yavuz, Cevdet. “Türk Borçlar Kanunu Tasarısına Göre Kusursuz Sorumluluk Halleri ve İlkeleri.” *Hukuk Araştırmaları Dergisi*, (2008): 29-61.
- Yılmaz, Süleyman. “Türk Borçlar Kanunu Tasarısında Sebep Sorumluluklarına ilişkin Yeni Hükümler.” *AÜHFD* 59, sy. 3 (2010): 551-578.
- Zevkliler, Aydın. *Taşınmaz Malikinin Yetkileri Açısından İmar Kurallarına Aykırı ve Zarar Verici İnşaat*. Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1982.

**Yazar Beyanı / Author's Declaration****Mali Destek / Financial Support**

Yazar(lar), bu çalışmanın araştırılması, yazarlığı veya yayımlanması için herhangi bir finansal destek almadığını/alınmadığını beyan eder. / *The author(s) declare(s) that no financial support was received for the research, authorship, or publication of this study.*

**Yazar Katkıları / Authors' Contributions**

Bu çalışma, yazar(lar) tarafından hazırlanmış olup, tüm yazar(lar) çalışmaya asli katkı sağlamış ve makalenin son halini onaylamıştır. / *This study was prepared by the author(s). All author(s) contributed substantially to the work and approved the final version of the manuscript.*

**Çıkar Çatışması-Ortak Çıkar / Declaration of Conflict of Interest-Common Interest**

Yazar(lar) tarafından herhangi bir çıkar çatışması veya ortak çıkar beyan edilmemiştir. / *No conflict of interest or common interest has been declared by the author(s).*

**Etik Kurul Onayı / Ethics Committee Approval**

Çalışmanın herhangi bir etik kurul onayı veya özel bir izne ihtiyacı yoktur. / *This study does not require ethics committee approval or any special permission.*

**Araştırma ve Yayın Etiği / Research and Publication Ethics**

Yazar(lar), çalışmanın tüm süreçlerinde derginin bilimsel, etik ve alıntı kurallarına uyduğunu, makalenin özgün olduğunu ve intihal yapılmadığını, verilerde herhangi bir tahrifat yapılmadığını, suç unsuru veya hukuka aykırı yöntem kullanılmadığını, üçüncü kişilerin telif haklarının ihlal edilmediğini, karşılaşılabilecek etik ihlallerde derginin ve editör kurulunun sorumlu olmadığını, ayrıca bu çalışmanın başka bir akademik yayın ortamında değerlendirilmediğini beyan eder. / *The author(s) declare(s) that they have complied with the journal's scientific, ethical, and citation principles throughout all stages of the study; that the manuscript is original and not plagiarized; that no falsification of data has been made; that no unlawful method or material has been used; that no third-party copyrights have been infringed; that the journal and its editorial board bear no responsibility for any potential ethical violations; and that this study has not been submitted to or evaluated in any other academic publication*