



## ROMA HUKUKUNDA *IURA ITINERUM* (GEÇİT İRTİFAKI)

*Iura Itinerum (Right of Passage) in Roman Law*

Tunay YÜCE\*

### ÖZ

Bu çalışma, Roma hukukunda taşınmaz lehine kurulan başkasının malı üzerinde kurulan aynı haklardan biri olan *iura itinerum* (geçit irtifakı) kurumunu incelemektedir. *Iura itinerum*, mülkiyet hakkının mutlak karakterini sınırlayan, *iura in re aliena* kapsamında yer alan ve *servitutes praediorum rusticorum* grubuna dâhil bir haktır. On İki Levha kanunundan itibaren hukuki çerçevesi belirlenen bu kurum, tarıma dayalı Roma toplumunda ulaşım ve üretim ihtiyaçlarının bir sonucu olarak ortaya çıkmıştır. *Iura itinerum*, bir taşınmaz malikinin kendi arazisine ulaşabilmesi için komşu taşınmaz üzerinden geçişine izin veren, dolayısıyla özel mülkiyetin kamu yararı ve komşuluk hukuku ilkeleriyle dengelendiği erken bir hukuki kurumdur. Çalışmada, *iura itinerum*'un tarihsel gelişimi, kuruluş biçimleri (*mancipatio*, *in iure cessio*, *pactiones et stipulationes*), *iter*, *actus*, *via* ayrımı ve koruma yolları (*actio confessoria*, *interdictum de itinere actuque privato*) ele alınmıştır. Roma hukukçularının katkılarıyla kurumsal bir nitelik kazanan bu hak, mülkiyetin toplumsal işlevinin erken bir örneğini temsil eder. Modern

---

**Makale Geliş Tarihi / Date Received:** 27.10.2025

**Makale Kabul Tarihi / Date Accepted:** 03.12.2025

\* Arş. Gör. Dr., Hacettepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Hukuk Tarihi Anabilim Dalı, E-posta: tunaytunoglu@hacettepe.edu.tr, ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-7381-7259>, ROR ID: <https://ror.org/04kwvgz42>.

hukukta geçit hakkı ve taşınmaz lehine irtifak kurumlarının temeli de Roma hukukundaki *iura itinerum* kavramına dayanmaktadır.

**Anahtar Kelimeler:** Iura Itinerum, Servitutes Praediorum Rusticorum, Iura in Re Aliena, Actio Confessoria, Interdictum de itinere actuque privato.

### ABSTRACT

This study examines *iura itinerum* (the right of passage), one of the limited real rights (*iura in re aliena*) established for the benefit of immovable property in Roman law. Classified among the *servitutes praediorum rusticorum*, it restricted the absolute nature of ownership and ensured access between neighboring lands. The right of passage allowed the owner of a dominant estate to access his property by crossing a neighboring servient land, thus embodying one of the earliest examples of reconciling individual rights with collective interests. Originating from the Twelve Tables, *iura itinerum* emerged as a legal response to the transportation and agricultural needs of Roman society. The paper analyzes its historical evolution, the modes of establishment (*mancipatio, in iure cessio, pactiones et stipulationes*), the distinctions among *iter, actus, and via*, and its protection through *actio confessoria* and *interdictum de itinere actuque privato*. Developed through the interpretations of classical jurists, *iura itinerum* reflects the early limitation of property for social necessity. Modern easement law and rights of passage trace their conceptual origins to this Roman institution.

**Keywords:** Iura Itinerum, Servitutes Praediorum Rusticorum, Iura in Re Aliena, Actio Confessoria, Interdictum de Itinere Actuque Privato.

### GİRİŞ

Çağdaş Eşya Hukukunda sahibine kullanma (*usus*), semerelerinden faydalanma (*fructus*) ve tüketme hakkı (*abusus*) veren en geniş ayni hak “mülkiyet” hakkıdır. Mülkiyet hakkı dışında kalan ve sahibine sınırlı yetkiler veren diğer ayni haklar ise “sınırlı ayni haklar” olarak sınıflandırılır. Söz konusu haklar Türk Medeni kanunumuzun 779-972 maddeleri arasında düzenlenmiştir. Bu hak ile eşya üzerindeki hak sahibi mülkiyet hakkı sahibinden farklı olarak kısmi bir hâkimiyet sağlar<sup>1</sup>. Başka bir ifadeyle, sınırlı

<sup>1</sup> Kemal Oğuzman, Özer Seliçi, ve Saibe Oktay Özdemir, *Eşya Hukuku* (Filiz Kitabevi, 2004), 581.

aynî haklar, mülkiyet hakkının malike tanıdığı yetkilerin, mülkiyet hakkından bağımsızlaştırılarak malik tarafından başkasına tahsis edilmesidir<sup>2</sup>. Örneğin, sınırlı aynî haklardan olan süknâ hakkı sahibine, söz konusu mülkiyeti yalnız kullanmak hakkı verirken, rehin hakkı sahibine gerektiğinde, ana borç ödenmediği takdirde tüketme yetkisini vermektedir; ya da taşınmaz yükü sahibi söz konusu eşyayı hem kullanma hem de tüketme ve böylece hakkını güvence altına alma yetkisine sahiptir. Görüldüğü gibi sınırlı aynî haklar, hiçbir zaman sahibine mülkiyet hakkında olduğu gibi, yukarıda sayılan üç temel hakkı kapsayacak tam bir yetki vermemektedir<sup>3</sup>. Ancak, söz konusu sınırlı aynî hak, maliki, tasarrufunda bulundurduğu eşyayı sınırlı olarak kullanma zorunluluğu altına sokmakta ve böylelikle sınırlı aynî hak sahibine hakkını güvenle kullanma olanağı sağlamaktadır<sup>4</sup>.

Günümüzde, sınırlı aynî hakları sahibine sağladığı yetkiler açısından sınıflandırmak mümkündür. Kimi yazarlara göre bu haklar yararlanma hakkı veren sınırlı aynî haklar, teminat(güvence) hakları ve taşınmaz yükü olarak sınıflandırılırken<sup>5</sup>, kimi yazarlar sınırlı aynî hakları kullanma ve yararlanma yetkisi veren sınırlı aynî haklar (irtifak hakları) ve bir borç ilişkisine bağlı olan teminat yani malî paraya çevirme hakkı olarak sınıflandırmaktadır<sup>6</sup>.

Roma özel mülkiyet hukukunda, bugün “sınırlı aynî haklar” olarak adlandırılan kategorinin kökeni, doğrudan doğruya *iura in re aliena* (başkasının malı üzerindeki haklar) kavramına dayanır. Bu kavram özellikle *servitutes praediorum* (*praetorum* tanıdığı irtifaklar) etrafında şekillenmiş ve *Pandekt* sisteminin dogmatik tasnifi içinde modern anlamını kazanmıştır. Klasik dönemde Roma hukukçuları, bu tür nitelikteki yararlanma haklarını tek bir üst kategori olarak sistemleştirmemiş, ancak bu hakların hepsinin ortak özelliğinin bir kimsenin başkasına ait eşyadan doğrudan ve aynî nitelikte

<sup>2</sup> Hüseyin Hatemi ve Aydın Aybay, *Eşya Hukuku* (Vedat Kitapçılık, 2009), 477.

<sup>3</sup> Kudret Ayiter, *Eşya Hukuku* (Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1977), 157.

<sup>4</sup> Barry Nicholas, *An Introduction to Roman Law* (Clarendon Law Series, 1962), 140.

<sup>5</sup> Eşyanın hak sahibi tarafından kullanılması yahut hak sahibine malikin kullanma yetkisini sınırlayacak şekilde menfaat sağlanması yararlanma hakları ayrımını oluştururken, teminat haklarında hak sahibine malî tüketme, başka bir ifadeyle örneğin rehin hakkında alacağı teminat altına almak için söz konusu eşyanın paraya çevrilmesi yetkisi verilmektedir. Taşınmaz yükünde ise malik hak sahibine karşı birtakım yükümlülükleri yerine getirmeyi taahhüt ederken, hak sahibinin bu alacağı söz konusu taşınmaz ile teminat altına alınır. Oğuzman, Seliçi ve Özdemir, *Eşya Hukuku*, 580-581.

<sup>6</sup> Ayiter, *Eşya Hukuku*, 157.

yararlanması olduğunu kabul etmişlerdir. Nitekim *iura in re aliena* tabiri klasik dönemde genellikle *servitutes praediorum* için kullanılan bir adlandırma iken, *Iustinianus* derlemesi bu hakları ortak bir kategori altında toplamış ve böylece orta çağ *Pandekt* hukukunun benimsediği sistematikğin temelini oluşturmuştur.

Modern medeni hukuk doktrininde sınırlı aynî hakların (irtifak, intifa, rehin, üst hakkı vb.) ayrı bir kategori olarak ortaya çıkması da doğrudan Roma kökenli *iura in re aliena* kavramının *Pandekt* sisteminde soyutlaştırılması ve sistematikleştirilmesi sayesinde mümkün olmuştur. Bu nedenle günümüzdeki sınırlı aynî hak ayırımının tarihsel ve kavramsal temeli Roma hukukunun ortaya çıkardığı ve geliştirdiği bu kurumlara dayanmaktadır.

## I. ROMA HUKUKUNDA “*IURA IN RE ALIENA*” (BAŞKASININ MALİ ÜZERİNDEKİ HAKLAR) KAVRAMI VE DÖNEMSEL SINIFLANDIRMASI

Tarihi gelişim sürecine bakıldığında, Roma hukuku kaynaklarından *Ius Civile*'nin tanıdığı tek mülkiyet, ferdiyetçi ve mutlak olduğu söylenen *Quirites* mülkiyetiyken, zamanla bu geniş hak kamu menfaati yahut komşuların menfaati nedeniyle sınırlandırılmıştır<sup>7</sup>. Özellikle şehirleşmenin, ekonomik ilişkilerin ve komşuluk hukuku ihtilaflarının artmasıyla, mülkiyetin mutlaklığı pratikte sürdürülemez bir hale gelmiştir. Bu nedenle, Roma hukukçuları mülkiyetin içerdiği yetkileri bölerek malikin yetkilerini sınırlayan, ama mülkiyet hakkını ortadan kaldırmayan, yeni aynî yetkiler geliştirmişlerdir.

Roma ekonomisi geliştikçe, büyük çiftlikler, tarım işletmeleri, tarım kredileri, uzun süreli kullanım sözleşmelerine duyulan ihtiyaçlar, tarım arazilerinin bitişikliği, sulama ihtiyacı, hayvancılık faaliyetleri, taşınmazlar arası geçiş zorunluluğu artmıştır. Bu ekonomik yapı, taşınmazlardan sürekli yararlanma (kullanma, semerelerinden yararlanma, geçit, su alma, otlatma gibi) ihtiyacını da artırmıştır. Bu tür ihtiyaçları karşılamak için uygulanan kısa süreli şahsi borç ilişkileri örneğin *locatio conductio rei* (kira sözleşmesi) üçüncü kişilere karşı ileri sürülemiyor; devredilemiyor ve çoğu zaman mirasçılara geçmiyordu. Bu nedenle ihtiyaca cevap vermiyordu. Dolayısıyla,

<sup>7</sup> Özcan Karadeniz Çelebican, “Çağdaş Mülkiyet Anlayışı Dolayısıyla Roma Mülkiyetinin Yeniden Değerlendirilmesi Zorunluluğu,” içinde *Prof. Dr. Hikmet Blebez'in Hatırasına Armağan*, BATİDER 13, 3-4 (1987): 162-163; Bülent Tahiroğlu, *Roma Hukukunda Mülkiyet Hakkının Sınırları* (Der Yayınları, 2001), 73.

hukuk, ekonomik istikrar için aynı nitelikte, kalıcı ve üçüncü kişilere karşı ileri sürülebilir haklara ihtiyaç duydu. Böylece, mülkiyet hakkı ile sınırlı aynı hakları birbirinden ayıran ilk hukuk sistemi olan Roma hukuku ile birlikte oluşturulmaya başlanmıştır<sup>8</sup>.

Başkasına ait mallar üzerindeki bu aynı haklar, Roma hukuku dönemlerinde farklı nitelendirilmelere ve sınıflandırmalara tabii tutulmuşlardır. Klasik hukuk döneminde, M.Ö. 1. Yüzyıl sonları ile MS. 3. Yüzyıl başları arasında, bir kişinin malı üzerinde bir başkasına yararlanma yetkisi tanıyan haklar belirli bir sistematiğe sınıflandırılmıştı. İlk başta, bu haklar mülkiyet (*dominium*) hakkına alternatif ve onu sınırlayan yetkiler olarak değerlendirilmiştir. *servitutes* (irtifaklar) olarak adlandırılan bu aynı niteliğe benzer haklar yalnız *praetor* tarafından tanınmakta ve taşınmazlara ilişkin ve ona bağlı olarak kabul edilmekteydi<sup>9</sup>.

Klasik hukukta *iura in re aliena* kapsamına; öncelikle *servitutes* (taşınmaz=gayri menkule ilişkin irtifak hakları) girmekte ve *servitutes*, *servitutes rusticorum* (kırsal irtifaklar) ve *servitutes urbanae* (kentsel irtifaklar) olarak ikiye ayrılmaktaydı. *Servitutes* dışında *ususfructus* (intifa hakkı), *fructus sine usu* (kullanmasız semere alma hakkı), *usus* (kullanma hakkı), *habitatio* (oturma=sükna hakkı), kölelerin ya da hayvanların hizmetlerinden yararlanma hakkı (*operae servorum vel animalium*) ve son olarak da rehin hakkı (*pignus*) başkasının malı üzerinde başka bir kişiye tanınmış haklar olarak ayrı ayrı sınıflandırılmaktaydı<sup>10</sup>.

Daha sonra, *Iustinianus* döneminde *iura in re aliena* kavramı içinde, kişilerin eşyadan faydalanma şekillerine göre daha sistematik ve ayrıntılı bir düzenleme yapılmıştır. Bu ayrıma göre; *servitutes* (irtifak hakları) yerini korumuş ancak, *servitutes praediorum* (taşınmazlara ilişkin irtifak hakları=aynı irtifak hakları) ve *servitutes personarum* (şahıslara ilişkin irtifak hakları=Şahsi İrtifak Hakları<sup>11</sup>) olarak ikiye ayrılmıştır. Taşınmazlara ilişkin

<sup>8</sup> Özcan Karadeniz Çelebican, *Roma Eşya Hukuku* (Turhan Kitabevi 2000), 221.

<sup>9</sup> Colognesi, Luigi Capogrossi Colognesi, *La Struttura della Proprieta e la Formazione dei Iura Praediorum nell'eta Repubblicana* (Pubblicazioni dell'Istituto di diritto romano e dei diritti dell'Oriente mediterraneo, Università di Roma La Sapienza 1976), 271; Ditlev Tamm, *Roman Law and European legal history* (DJOF Publishing 1997), 90-92.

<sup>10</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 221.

<sup>11</sup> *Iust. Inst. 2.2. pr.:* “*Aliae sunt personarum, ut ususfructus, usus, habitatio...*” Şahıslara ait diğer aynı haklar ise şunlardır: intifa hakkı, kullanım hakkı, oturma hakkı...

irtifak hakları da *servitutes rusticae* (kırsal irtifaklar<sup>12</sup>) ve *servitutes urbanae* (kentsel irtifaklar) olarak ikiye ayrılmıştır.

Çalışmanın ana konusu olan geçit irtifakları klasik dönemle aynı doğrultuda *Iustinianus* döneminde de *servitutes rusticae* (kırsal irtifaklar) başlığı altında yerini almış ve kullanım şekillerine göre dört farklı türde uygulanmaya devam etmiştir: *Iter* (yaya olarak geçme hakkı), *actus* (hayvanla veya arabayla geçme hakkı), *via* (genel geçiş hakkı yaya+araba) ve *aquae ductus* (su geçirme hakkı). Taşınmazlara ilişkin irtifakların ikinci ayrımı olan *servitutes urbanae* (kentsel irtifaklar) kapsamına ise *ius iuminum* (ışık alma<sup>13</sup>), *ius altius non tollendi* (bina yükseltmeme<sup>14</sup>), *ius stillicidii* (dam suyu akıtma hakkı<sup>15</sup>) ve *ius tigni immittendi* (kiriş dayandırma hakkı<sup>16</sup>) dahil edilmiştir.

---

<sup>12</sup> **Iust. Inst. 2. 3.1-3:** “*Servitutes praediorum rusticorum hae sunt: iter, actus, via, aquae ductus... Iter esti us eundi: actus esti us agendi vel vehendi: via ius eundi et agendi et vehendi. Aquae ductus esti us aquam ducendi per fundum alienum.*” Kırsal taşınmazlara ilişkin irtifaklar şunlardır: yaya geçit, hayvan/taşıt ile geçit, tam geçit, su geçirme. *Iter* sadece yaya geçiş hakkıdır. *Actus*, hayvan veya araçla geçiş hakkıdır. *Via*, her ikisini de kapsar.

<sup>13</sup> **Iust. Inst.2.3.4:** “*Servitutes urbanorum praediorum sunt, ut vicinus altius tollere aedes non prohibeatur, ne luminibus eius officiatur.*” Kentsel taşınmazlara ilişkin irtifaklar arasında, komşunun evini daha fazla yükseltmesinin yasaklanması gibi haklar vardır; böylece diğerinin ışığı kesilmemiş olur. **Dig.8.3.1 pr.:** “*Servitutes rusticorum praediorum hae sunt: iter, actus, via, aqua ductus. Iter esti us eundi, actus agendi, via ius eundi et agendi et vehendi. Hae servitutes perpetuae sunt nec intermissio earum eas tollit.*” Kırsal irtifaklar şunlardır: *iter, actus, via, aqua ductus*. *Iter* yaya geçiş hakkıdır. *Actus*, yük hayvanı ve araba ile geçme hakkıdır. *Via*, en kapsamlı geçiş hakkıdır. Bu irtifaklar sürekli niteliktedir ve kullanılmamaları onları ortadan kaldırmaz.

<sup>14</sup> **Dig. 8.2.15:** “*Servitus altius non tollendi in aedibus vicini constitui potest.*” Komşunun binasını daha yüksek yapmaması yönünde bir irtifak oluşturulabilir.

<sup>15</sup> **Dig. 8.2.4.4:** “*Servitus stillicidii immittendi est, cum liceat ex aedibus suis in vicini aedes aquam immittere.*” Dam suyu akıtma irtifakı, ev sahibinin suyunu komşusunun arsasına akıtmasına izin verir.

<sup>16</sup> **Dig. 8.2.14:** “*Servitus tigni immittendi est, ut liceat tignum in parietem vicini immitti.*” Bina desteği alma irtifakı, kirişlerin komşunun duvarına dayandırılmasına izin verir.

Klasik hukuk döneminde de uygulanmakta olan *ususfurctus* (intifa hakkı<sup>17</sup>), *usus* (kullanma hakkı<sup>18</sup>), *habitationis* (oturma hakkı<sup>19</sup>) ve *operae servorum vel animalium* (hayvanların hizmetlerinden yararlanma hakkı) *servitutes personam* (şahıslara ilişkin irtifak hakları) başlığı altında toplanmıştır. Klasik hukuk döneminde, *superficies* (üst hakkı) ve *emphyteusis* (uzun süreli kira hakkı) *iura in re aliena* olarak değerlendirilmeyen<sup>20</sup> iki yeni aynı hak türü *Iustinianus* döneminde, *superficies* (üst hakkı<sup>21</sup>), *emphyteusis* (uzun süreli kira hakkı<sup>22</sup>) ve *hypotheca* (rehin hakkı<sup>23</sup>) olarak ayrıca başlıklandırılmış ve *servitutes*ten ayrı olarak *iura in re aliena* sınıflandırılmasına dahil edilmiştir.

Bu çalışmada, *Iustinianus* dönemi sınıflandırılmasına göre *servitutes praediorum* (taşınmazlara ilişkin irtifak hakları) üst başlığının altında yer alan *servitutes rusticae* (kırsal irtifaklar) türlerinden biri olan *iura itinerum* (geçit

<sup>17</sup> **Iust. Inst. 2.2.2:** “*Ususfurctus est us alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia.*” İntifa hakkı, başkasına ait bir şeyi, o şeyin özüne zarar vermeksizin kullanma ve ondan yararlanma hakkıdır.

<sup>18</sup> **Iust. Inst. 2.2.6:** “*Usus autem est us utendi rebus alienis, sine fructu capiendo.*” Kullanma hakkı, başkasına ait şeyi yalnızca kullanma hakkıdır; ürünlerinden yararlanma yetkisini kapsamaz.

<sup>19</sup> **Iust. Inst. 2.2.10:** “*Habitationis ius in aedibus non tantum vitae tempore cui habitatio data est durat, sed etiam in tempus certum aut ad certum modum constitui potest.*” Oturma hakkı, yalnızca kişinin yaşamı süresinde değil, belirli bir süre veya belirli koşullarla da tanımlanabilir.

Colognesi, *La Struttura*, 414; William Warwick Buckland, *A Text-Book of Roman Law from Augustus to Justinian*, Cambridge University Press, 1963, 238-290.

<sup>21</sup> **Dig. 43.18.1:** “*Superficies est us in solo alieno aedificandi vel habitatio perpetua*” Üst Hakkı, başkasına ait bir arsa üzerine bina yapma veya sürekli oturma hakkıdır.; Cod. 4.62.1 (Iust.): *Superficies et agri vectigales ius perpetuum praebent quasi dominium.*” Üst hakkı ve vergi alınan topraklar, sanki mülkiyet hakkı gibi sürekli bir hak sağlar.; ayrıntılı bilgi için bkz. Tunay Yüce, “Roma Hukuku’nda Superficies (Üst Hakkı)” (Yayınlanmamış doktora tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2022)

<sup>22</sup> **Iust. Inst. 2.6.1.:** “*Emphyteusis est us in fundis dominicis, quod perpetuum est et plerumque venditur et heredi relinqui potest*” Uzun süreli kira, başkasına ait araziler üzerinde kurulan, sürekli nitelikte, devredilebilen ve miras bırakılabilen bir haktır.; **Cod. 4. 66.1.:** “*Possessor emphyteuticarius fundum alienum iure perpetuo tenet pro annuo canone.*” Uzun süreli kira hakkı sahibi, başkasına ait araziye yıllık vergi karşılığında sürekli olarak elinde tutar.

<sup>23</sup> **Iust. Inst. 2.8. pr.:** “*Pignoris et hypothecae constitutio fit, cum res aliena creditori in securitatem debiti obligatur.*” Rehin, bir borcun güvence altına alınması amacıyla bir eşyanın alacaklıya bağlanmasıdır; **Dig. 20.1.5.:** “*Hypoteca est obligatio rerum sine traditione, ut liceat creditoribus vendere si non solvatur debitum.*” Rehin hakkı, zilyetlik devri olmadan borç güvenliği için eşyanın rehin verilmesidir; borç ödenmezse alacaklı satış hakkına sahiptir.

irtifakları) ayrıntılı olarak inceleneceğinden, öncelikle geçit irtifaklarının içinde bulunduğu bir üst kategori olan *servitutes praediorum*'un (taşınmazlara ilişkin irtifakların) ortaya çıkış sebeplerine, gelişim sürecine ve genel özelliklerine değinmekte yarar vardır.

#### A. *Servitutes Praediorum* (Taşınmazlara İlişkin İrtifaklar) Kavramının Ortaya Çıkışı

*Servitutes praediorum* (taşınmaz lehine irtifak hakları), başkasına ait mallar üzerinde *Ius Civile*'nin tanıdığı en eski başkasının malı üzerinde kurulmuş aynı nitelikteki haklardandır (*iura in re aliena*)<sup>24</sup>. Roma'nın krallık ve cumhuriyet devrinin ilk yüzyıllarında arazi maliklerinin önemli bağımsızlıkları vardı<sup>25</sup>; çünkü Roma toplumu ürettiğini tüketen, çiftçilikle geçinen bir yapıya sahip olduğundan toprak, arazi ve üstünde yetişenler toplum için çok değerliydi. Ancak, komşuluk hukuku daha ilk devirlerden beri maliklerin mülkiyetinde bulunan mal üzerindeki yetkilerini sınırlamıştır. Buna sebep olan en önemli etken, toprağın kişiler arasında paylaştırılmasından sonra ortaya çıkan çeşitli mülkiyet birimlerinden en yüksek faydayı sağlamak isteği olmuştur<sup>26</sup>. Örneğin, bir malikin, mülkiyetinde bulunan arazinin üstündeki ağaçlardan meyve toplamak için kendi arazisine ulaşmasının tek yolu komşu arazinin üzerinden geçmek ise, komşu arazi malikinin bu geçit hakkına katlanması gerekmektedir.

Ancak yine de önceleri Roma'da arazilerin sınırları planlı bir şekilde çizilerek, her komşu arazi arasında bir mesafe bırakılmakta ve böylece herkese bir geçiş imkânı sağlanmaktaydı. Bu kuruluş sistemi ile her arazinin anayola çıkışı sağlanmaktaydı<sup>27</sup>. İstisnai olarak ancak bazı hallerde, örneğin, mezara gitme hakkı ya da kamu yollarının sellerden bozulması gibi durumlarda, kişilere zorunlu geçit hakkı *praetor* tarafından tanınıyordu.

#### **Dig. 8.6.14.1 (Iavolenus libro decimo ex Cassio)**

*“Cum via publica, vel fluminis impetu vel ruina, ommissa est, vicinus proximus viam praestere debet.”*

<sup>24</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 222.

<sup>25</sup> Tahiroğlu, *Mülkiyet*, 74

<sup>26</sup> Tahiroğlu, *Mülkiyet*, 74

<sup>27</sup> Tahiroğlu, *Mülkiyet*, 75.



Kamuya ait bir yol, nehir taşkını veya sel yüzünden tahrip olursa, yol kenarında bulunan geçit vermek zorundadır.”

Hatta bazı hallerde malike arazisinin yanından geçen yolun bakımını yapma yükümlülüğü bile yüklenebiliyordu:

***Leges Duodecim Tabularum, Tabula 7***

“*Viam muniunto: ni sam delapidassint, qua volet iumento agito.*”

Yolun bakımı yapılsın. Yapılmazsa, geçit hakkına sahip olan yük hayvanıyla istediği yerden geçsin.

Ancak zamanla, özellikle cumhuriyetin sonlarına doğru, özel kişilere eyalet arazilerinin satışını yapabilme veya arazinin paylara ayrılması<sup>28</sup> gibi imkânlar getirildiğinden<sup>29</sup>, yahut arazilerin miras yolu ile taksim edilmesi sonucu<sup>30</sup>, kapalı, çevresinde geçiş imkânı olmayan küçük araziler oluşmaya başladı. Bu arazilere komşu arazilerle bağlantı kurmadan ulaşılması ve onların verimli bir şekilde kullanılması imkânsız hale geldi. İşte bu sırada arazinin satışını veya bölünmesini yapan hakemlere, komşu araziler üzerinde zaruri geçit hakkı<sup>31</sup> tanınması yetkisi tanındı. Böylece sınırlı aynı hakların ilki olan *servitutes praediorum* (taşınmaz lehine irtifaklar) doğmuş oldu.

Roma hukukunda *servitutes praediorum* (taşınmaz lehine irtifaklar) kavramının ortaya çıkışı yukarıda sayılan yeni komşuluk ilişkilerinin yanında ekonomik nedenlere de dayanmaktaydı. *Johnston*, bu ekonomik nedenleri üç başlık altında toplamıştır: Birinci olarak, irtifak hakları, mülkiyet hakkının ve mülkiyet hakkına konu arazinin verimli kullanımı için doğmuştur<sup>32</sup>. Gerçekten de arazisine ancak komşu arazilerden geçerek ulaşabilecek olan malik, kendisine ancak bir geçit irtifakı hakkı tanınırsa, kendi mülkiyetinde bulunan araziye geçebilecek ve toprağını ekip biçebilecek. İkinci olarak, bir

<sup>28</sup> Mülkiyetin paylara ayrılması ve sınırlı aynı haklar bakımından uygulama konusunda ayrıntılı bilgi için bkz.: Setenay Baytemir Tarhan, *Klasik Dönem Roma Hukuku'nda Paylı Mülkiyet* (Oniki Levha Yayınları, 2025) 113 vd.

<sup>29</sup> Tahiroğlu, *Mülkiyet*, 77.

<sup>30</sup> Ziya Umur, *Roma Hukuku Ders Notları* (İstanbul Üniversitesi Yayınları, 1999), 478.

<sup>31</sup> Tahiroğlu, *Mülkiyet*, 77.

<sup>32</sup> David Johnston, *Roman Law in Context: Key Themes in Ancient History* (Cambridge University Press, 1999), 70.

kimsenin menfaatleri doğrultusunda böyle bir irtifak hakkını karşı taraftan istemeye yetkisi olması taraflar arasında bir müzakere sürecinin yaşanmasına yol açacak ve bu da Roma hukukunun benimsediği “ne ödersen onu alırsın” ilkesini karşılayacaktır<sup>33</sup>. Son olarak, taşınmaz lehine irtifakların tüm mülkiyet hakkını sınırsız bir zaman dilim içinde etkilediği düşünüldüğünde, bu irtifakın konusunu oluşturacak kavramların dikkatli değerlendirilmesi ve sınırlandırılması gerekmektedir. Neticede, bu irtifak ne mülkiyet hakkını ondan beklenen faydayı fazlasıyla azaltacak bir düzeyde düşürmeli ne de irtifakın verimliliğini azaltacak kadar sınırlı olmalıdır. Bu sebeptendir ki Romalılar, gezinmek, meyve toplamak yahut piknik yapmak gibi eylemleri irtifak hakkı kavramı içinde değerlendirmemişlerdir<sup>34</sup>.

Tüm bu sebeplerle, Roma hukuku mülkiyet hakkını ne kadar üstün tutmuş ve bir o kadar geniş yetkilerle donatmış olursa olsun<sup>35</sup>, başka mülkiyet hakları ve menfaatler nedeniyle, söz konusu hakları sınırlandırmak zorunda kalmıştır. Böylece, söz konusu hakların oluşumundaki en eski başkasının malı üzerindeki aynı hak (*iura in re aliena*) türü olan *servitutes praediorum* doğmuştur.

İrtifaklar ilk zamanlarda sadece *servitutes praediorum* şeklinde taşınmaza ilişkin olarak doğmuş, ancak *Iustinianus* dönemde, doğrudan irtifak sahibine özgülenen şahsi irtifaklar (*servitutes peronarum*) da tanınmaya ve korunmaya başlanmıştır. Taşınmaza ilişkin irtifaklar da kendi arasında ikiye ayrılmakta ve taşınmazın köyde ya da şehirde olmasına göre sınırlandırılmaktaydı. Roma hukukunda *servitutes* kavramını literatüre ilk dahil eden irtifak türü *servitutes praediorum rusticorum* (kırsal taşınmazlarına ilişkin irtifaklar) olmuş ve bu irtifak türünü *servitutes praediorum urbanarum* (şehir taşınmazlarına ilişkin irtifaklar) takip etmiştir. Çalışmamızın konusu olan geçit irtifakları *servitutes praediorum rusticorum* (köy taşınmaz irtifakları) içinde yer alan en eski köy irtifaklarındanır.

### **B. *Servitutes Praediorum* (Taşınmazlara İlişkin İrtifaklara) Uygulanan Genel İlkeler**

Roma eşya hukukunun *iura in re aliena* (sınırlı aynı haklar) kategorisi içinde yer alan *servitutes praediorum* (taşınmazlar lehine irtifaklar) ve

---

<sup>33</sup> Johnston, *Context*, 70.

<sup>34</sup> Johnston, *Context*, 70.

<sup>35</sup> Fritz Schulz, *Principles of Roman Law* (Oxford Clarendon Press, 1936), 153.

özellikle kırsal taşınmazlara ilişkin olan *servitutes praediorum rusticorum*, iki farklı taşınmaz arasında kurulan ve birinin diğerine üstün yararlanma yetkisi sağladığı irtifak türlerindedir. İrtifakın özü, malik tarafından katlanılan bir yüke karşılık komşu taşınmaz menfaatinin korunmasıdır. Fakat bu menfaat nasıl ve hangi ölçüde korunmalıdır? *Servitutes praediorum rusticorum*'un (kırsal taşınmazlarına ilişkin irtifakların) dayandığı temel ilkeler, Roma hukukunda *servitutes* kavramının sınırını çizen ve uygulamada hangi durumlarda işlerlik kazandığını belirleyen ana eksenini oluşturmaktadır. Bu nedenle, genel olarak irtifakların dayandığı genel ilkelerin incelenmesi faydalı olacaktır:

İrtifaklar, irtifak sahibine başkasının mülkiyetindeki eşya üzerinde sınırlı yetkiler veren bir aynı hak türü olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu sebeple irtifaklar mülkiyet hakkından farklı olarak onun sağladığı *usus* (kullanma), *abusus* (tüketme) ve *fructus* (semerelerinden yararlanma) olarak tanımlanan üç yetkiden ancak ikisini ya da yalnız birini içeren yetkiler sağlar<sup>36</sup>. Ancak burada anlaşılması gereken husus, irtifakların, mülkiyet hakkının kapsamındaki yetkilerin bir bölümünün malikten alınarak başkasına verilmesiyle<sup>37</sup> ve böylece malikin mülkiyetinde bulunan mal üzerindeki yetkilerinin kısıtlanması ile oluşmasıdır<sup>38</sup>. İrtifakın içerdiği yetkilerin keyfi olarak genişletilmemesi ve irtifakla sınırlanan mülkiyet hakkının işlevsiz hale gelmemesi için Roma hukukunda başkasına ait mallar üzerindeki söz konusu irtifakların belirli sayıda (*numerus clauses*) ve belirli tipte olması gerektiği kabul edilmiştir<sup>39</sup>. Daha farklı bir ifadeyle irtifaklar taraf iradesiyle istenildiği gibi oluşturulabilen, sınırları belirsiz aynı nitelikte haklardan değil, hukukun belirlediği tiplerde ve içeriği yine hukuken belirlenmiş olan türlerde mevcudiyet kazanmaktadır. Burada belirtmek gerekir ki, klasik hukukta geçerli olan bu ilke zamanla yumuşatılmış; *Iustinianus* döneminde ise irtifakların belirli tipte olması zorunluluğu ortadan kaldırılmış ve böylece kişilere diledikleri tipte irtifak hakkı tesis edebilme imkânı getirilmiştir.

<sup>36</sup> Şakir Berki, *Roma Hukuku* (Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları 1949), 242.

<sup>37</sup> Lee, malikin yetkilerinin kısıtlanması ile oluşan bu yeni hakkın yalnız başkası üzerinde doğmadığını, aynı irtifaklarda olduğu gibi eşyaya bağlı olarak da doğduğunu, ancak bunun da sınırlı aynı hakların ortak özelliklerinden biri olan menfaat doğrultusunda “lehe” yaratılan haklardan olması kapsamı altındadır. Bu menfaatin sahibi bir arazi olabileceği gibi, bir insan da olabilir. Robert Warden Lee, *The Elements of Roman Law* (Thomson, Sweet, Maxwell Edition, 1956), 160.

<sup>38</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 221.

<sup>39</sup> Erdoğmuş, *Eşya Hukuku*, 105.

Bundan başka irtifaklara ilişkin bir başka genel ilke, hiç kimsenin kendi malı üzerinde irtifak hakkı sahibi olamayacağıdır<sup>40</sup>. “*Nulli res sua servit*” olarak latince ifade edilen bu ilkenin anlamı; bir malikin kendi malı üzerinde kendi lehine bir irtifak kuramayacağıdır<sup>41</sup>.

***Dig. 8.4.10 (Ulpianus libro decimo ad Sabinum)***

“...*quia nemo ipse sibi servitutem debet...*”

...hiç kimse kendi lehine bir irtifak hakkı kuramaz..

Bu ilke, irtifakın iki ayrı taşınmaz ve iki ayrı malik arasında var olmasını zorunlu kılar. Aynı kişiye ait iki taşınmaz üzerinde irtifak kurulması düşünülemez; zira irtifakın mantığı, bir taşınmazın diğeri lehine bir yük taşınmasıdır. Tek malik bulunduğu sürece hukuki anlamda *dominans* (egemen) - *serviens* (yükümlü) taşınmaz ilişkisi oluşmaz<sup>42</sup>. Bu durumun bir benzeri Borçlar Hukukunda borcu sona erdiren sebeplerden biri olan alacaklı ve borçlu sıfatlarının birleşmesi ile benzer özellik gösterir. Gerçekten de malik kendi tasarrufunda bulunan, üzerinde her türlü yetkiye sahip olduğu eşya üzerinde yeniden kendi lehine üstelik sınırlı bir yetki tesis etmesi mümkün değildir.

Üçüncü olarak, gayrimenkul lehine irtifaklarda, bir yararlanan, egemen taşınmaz (*praedium dominans*), bir de hizmet eden, yükümlü taşınmaz (*praedium serviens*) mevcuttur.

***Dig. 8.2.33. (Paulus libro quinto epitomarum Alfeni digestorum)***

“*Servitus praedii est us perpetuum in fondo alieno constitutum, quo fundus alterius allevatur.*”

<sup>40</sup> *Nemini res sua servit* ilkesi olarak latince ifadesi olan bu kurala göre irtifak hakkı yalnız başkasına ait bir mal üzerinde kurulabilmektedir. Ayrıntılı bilgi için bkz.: Özlem Söğütü, *Roma Özel Hukuku Ders Kitabı* (Seçkin Yayıncılık 2025), 808; Umur, *Ders Notları*, 479.

<sup>41</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 223; ayrıca bkz.: Alan Martin Prichard, *Leage's Roman Private Law Founded on the Institutes of Gaius and Justinian* (Macmillan&Co Ltd, 1964), 210.

<sup>42</sup> Mario Talamanca, *Istituzioni di Diritto Romano* (Dott. A. Giuffre Editore, 1990), 456-457.

...tıpkı birinin birine yükünü taşıması için bir hizmet vermesi gibi, sizin yükünüzü taşıyan ve hizmet eden şey yok olursa, onun yerine başkası verilmelidir...

Bir taşınmaz lehine, başkasına ait bir taşınmaz üzerinde kurulmuş sürekli bir haktır, bu hak ile o taşınmaz yük altına girer. *Servitudes praediorum* (taşınmaz lehine irtifaklar), yükümlü taşınmaz üzerinde egemen taşınmazın lehine kurulmuş öyle yetkiler içerir ki, lehine bu yetkilerin sağlandığı egemen taşınmaz malikine, ya yükümlü taşınmaz üzerinde herhangi bir biçimde faaliyette bulunmak ya da yükümlü taşınmaz malikinden, malik olarak sahip bulunduğu faaliyet imkanlarından birinde bulunmamasını istemek yetkisini verir<sup>43</sup>. Böylece bir irtifak hakkı söz konusu olduğu zaman, egemen taşınmazın maliki kim olursa olsun bu haktan yararlanır ve yükümlü (üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş olan) taşınmazın maliki ise ya irtifak hakkı sahibinin hayvan otlatması, arazisinin üzerinden geçmesi gibi bir durumlara tahammül edecek veya irtifakta öngörülen yükseklikten yukarıya inşaat yapmama gibi mülkiyetin kendisine verdiği yetkilerden bazılarını kullanmaktan kaçınacaktır<sup>44</sup>.

Dördüncü olarak, latince ifadesiyle “*servitus in faciendo consistere nequit*” ilkesi olarak literatürde yer alan bu ilkeye göre, irtifak hakları bir işin yapılması mahiyetinde olamaz. Yani yükümlü taşınmaz malikine olumlu bir eylemde bulunma örneğin, egemen taşınmaz malikinin kullanacağı geçidi yaptırmak zorunluluğu getirilemez.

***Dig. 8.1.15.1 (Pomponius libro 33 ad Sabinum)***

*“Servitutium non ea natura est, ..., sed ut aliquid patiatur aut non faciat”*

İrtifakların doğası gereği, ... kişi (yükümlü taşınmaz maliki) yalnızca bir şeye tahammül etmeli veya bir eylemi yapmamaya razı olmalıdır.

Yükümlü taşınmazın maliki bir yapma borcu altına değil, mülkiyete has bazı tasarruflardan kaçınma yükümlülüğü altına girmekte, başka bir ifadeyle

<sup>43</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 236.

<sup>44</sup> Erdomuş, *Eşya Hukuku*, 107.

olumlu bir faaliyette bulunmaya zorlanamamaktadır<sup>45</sup>. Bu ilke önceleri sadece “irtifak hakları” bakımından geçerli sayılmış ancak sonradan tüm *iura in re aliena* (başkasının malı üzerindeki haklar) için geçerli olarak kabul edilmiştir. Modern hukukumuzda da bu ilke benimsenmiştir.

Son olarak üzerinde durulması gereken husus Roma hukukunda bir irtifakın özellikle de taşınmazlara ilişkin irtifakların kurulabilmesi ve mülkiyet hakkına aşırı müdahale etmesinin önlemesi için üç temel şartın var olması gerekmektedir. Roma eşya hukukunda irtifak kurumunun işlevi mülkiyet hakkının özünü ortadan kaldırmaksızın onun üzerine belirli kullanım ve katlanma yükümlülükleri tesis etmektir.<sup>46</sup> Bu nedenle *servitutes*, aslen *dominium* karşısı değil, onun doğal bir sınırlandırma biçimi olarak değerlendirilmiştir.<sup>47</sup> İrtifakın kullanım alanı genişledikçe, mülkiyet hakkının çekirdeğine müdahale artacağından, klasik hukuk doktrini dengeyi koruyan üç kurucu şart geliştirmiştir<sup>48</sup> Bu dengeyi sağlayan üç kurucu unsur; *perpetua causa* (devamlılık), *vicinitas* (yakınlık) ve *utilitas* (fayda) olarak karşımıza çıkmaktadır.

*Servitutes* ancak kalıcı ve süreklilik arz eden bir menfaat doğurduğunda varlık kazanabilirdi.<sup>49</sup> Devamlılık (*perpetua causa*) olarak adlandırılan bu şarta göre irtifak hakları zamanla sınırlı olamazdı. Taşınmaz lehine kurulan bu haklar, hak sahibinin yaşamsal varlığına bağlı olmayıp mülkiyetin devriyle birlikte yaşamaya devam ederdi.<sup>50</sup> İrtifakın kişiye bağlı olmaması, onu *obligatio* (borç) kategorisinden de ayırmakta onu sürekli hale getirmekteydi.<sup>51</sup>

#### **Dig. 8.2.28 (Paulus 15 ad Sabinum)**

“... . *Omnes autem servitutes praediorum perpetuas causas habere debent, et ideo neque ex lacu neque ex stagno concedi aquae ductus potest. Stillicidii quoque immittendi naturalis et perpetua causa esse debet.*”

<sup>45</sup> Belgin Erdoğan, *Roma Eşya Hukuku* (Der Yayınları, 2009), 105.

<sup>46</sup> Buckland, *Textbook*, 207.

<sup>47</sup> Sohm, *Institutes*, 365.

<sup>48</sup> Kaser, *Privatrecht*, 132-134.

<sup>49</sup> Girard, *Manuel*, 457.

<sup>50</sup> Kaser, *Privatrecht*, 138.

<sup>51</sup> Buckland, *Textbook*, 210.; Roma hukuku kaynaklı bu devamlılık unsuru, irtifakları özellikle borçlar hukuku çerçevesinde doğan şahsi kullanım yetkilerinden ayıran çizgiyi netleştirmiştir.

... . Yine, gayrimenkule bağlı tüm irtifak hakları sürekli nedenlere dayanmalıdır ve bu nedenle, kaynağı bir rezervuar veya gölet olan suyu kullanma hakkı irtifak hakkı olarak verilemez. Çatıdan su damlatma hakkı da doğal ve sürekli bir nedene dayanmalıdır.

Bu *Digesta* metninde su yolu irtifakı için devamlılık unsuru başka bir boyutta ele alınmıştır. İrtifaka konu kaynağın da irtifak hakkının varlığı için sürekli olarak mevcut olması gerekliliğinden bahsedilmektedir. Su yolu irtifakından bahsedebilmek için suyun devamlılık arz eden bir akarsudan, gölden veya denizden alınması gerekmektedir; bir su birikintisinden veya bir depodan, özetle kullanılmakla tükenecek bir yerden alınan su bu irtifakın oluşması için gerekli olan devamlılık ölçütünü sağlamamaktadır.

Bir irtifakın kurulabilmesi için aranan ikinci şart yarar (utilitas) unsurudur. İrtifak ancak bu irtifaktan yararlanan taşınmaza fayda temin etmelidir<sup>52</sup>. Bu fayda objektif, ekonomik ve ölçülebilir bir menfaat sağlamasına bağlıdır.

**Dig. 8.1.8 pr. (Paulus 15. ad plautium)**

*“Ut pomum decerpere liceat et ut spatiari et ut cenare in alieno possimus, servitus imponi non potest.”*

Başkasının toprağında elma toplamamıza, gezmemize, yemeğimizi yememize izin veren bir irtifak dayatılamaz.

Metinde irtifakın doğması için bir taşınmaza özgülenmesi gereken bir menfaatin varlığı aranmaktadır. Objektif bir yarar ölçütü getiren bu metin meyve toplama, gezme gibi eylemlerin yalnız kişilere özgülenebileceğini, bunun da taşınmaz menfaatine olamayacağını aktarmaktadır. Oysa taşınmaz lehine bir irtifak ancak objektif olarak başka bir taşınmaza yarar sağlamalıdır.

Son olarak üçüncü koşul, yararlanan ve yükümlü taşınmaz arasında fiili ve coğrafi bir bağ bulunmasıdır.<sup>53</sup> *Preadia esse debet vicina* olarak da latince ifade edilen bu koşula göre, yükümlü taşınmaz irtifaktan yararlanan taşınmaza irtifakın kullanılmasını mümkün kılacak yakınlıkta bulunmalıdır.

<sup>52</sup> Söğütü, *Roma Özel Hukuku*, 811; Erdoğan, *Eşya Hukuku*, 108.

<sup>53</sup> Sohm, *Institutes*, 366.

***Dig. 19.1.6.5 (Pomponius libro nono ad Sabinum)***

*“Si tibi iter vendidero, ita demum auctorem me laudare poteris, si tuus fuerit fundus, cui adquirere servitutem volueris: iniquum est enim me teneri, si propter hoc adquirere servitutem non potueris, quia dominus vicini fundi non fueris.”*

Eğer size bir geçiş hakkı satarsam, yalnızca irtifak hakkını edinmek istediğiniz arazinin sizin olması halinde, mülkiyetimi kanıtlamam için bana bildirimde bulunabilirsiniz; çünkü bitişik arazinin sahibi olmadığınız için irtifak hakkını edinemediyseniz, sorumlu olmam adaletsiz olacaktır.

Söz konusu *Digesta* metninde *iter* (yaya olarak geçme) irtifakının fiziken yakın bir taşınmaz için verilebileceği açıkça ifade edilmiştir.

Tüm bu taşınmazlara ilişkin irtifaklara uygulanan temel ilke ve koşullar ışığında çalışmanın bu bölümünde taşınmazlara ilişkin en eski irtifak türü olan geçit irtifaklarının (*iura itinerum*'un) ortaya çıkış nedenlerinin, hukuki niteliğinin, konusunun, kuruluş ve sona ermesinin ve son olarak korunma yöntemlerinin değerlendirilmesine geçilecektir.

## **II. ROMA HUKUKUNDA *IURA ITINERUM* (GEÇİT İRTİFAKI HAKLARI)**

### **A. *Iura Itinarum* (Geçit İrtifakı Haklarının) Ortaya Çıkışı**

#### **1. *Iura Itinarum* (Geçit İrtifaklarının) Hukuki Niteliğinin Gelişimi**

Köy irtifaklarından, geçit irtifakları (*iura itinerum*), önceleri zaruri hallerde başvurulmuş bir irtifak türüdür. Roma'nın en eski yazılı yürürlük kaynağı olarak kabul edilen On İki Levha kanununda kırsal yolların ölçüleri ve geçiş düzeni kurala bağlanmış ve böylece geçit irtifakının ilk temelleri atılmıştır:



***Dig. 8.3.8 (Gaius libro septimo ad edictum provinciale)***

*Viae latitudo ex lege duodecim tabularum in porrectum octo pedes habet, in anfractum, id est ubi flexum est, sedecim.*

On İki Levha kanununa göre, geçiş hakkına tabi bir yolun genişliği, düz olduğu yerde sekiz ayak olmalıdır; ancak bir viraj varsa, yani yolun kıvrıldığı yerde on altı ayak olmalıdır.

Bu erken ölçü kuralı, Roma'nın kırsal geçitlerinde *iter* (geçit) ve *via* (yol) kavramlarının doğuşuna işaret eder. Bu kural, bir yolun düzeni, bakımı ve geçiş güvenliğini sağlayan en eski yerel teamül olup, Oniki Levha kanununa dahil edilerek bir hukuk kuralı ve kavramı haline getirilmiştir. *Iura Itinerum* (geçit hakları), Roma hukukunda *servitutes praediorum rusticorum* (kırsal taşınmaz irtifakları) içinde yer alan en eski hak kategorisindedir<sup>54</sup>.

Henüz On iki Levha kanununda yer almadan önce, Krallık dönemi ve Cumhuriyet döneminin başlarında Roma'da ziraat, mera işletme, sürü yetiştiriciliği ön plandaydı. Roma toplumunda ekonomik yapı tarıma dayandığından bir taşınmazdan diğerine geçiş hakkı üretim faaliyetlerinin sürdürülebilmesi için zorunluydu. Ekonomik açıdan üzerinde bu tür tarımsal faaliyetlerin yapıldığı taşınmazların komşu taşınmazlarla olan ilişkisinde komşu arazi üzerinden geçiş yapabilme, sürü geçirebilme, yol geçirme gibi hakların oluşturulması doğal hukukun bir sonucudur. Bu dönemde taşınmaza bağlı bu tür yetkilerin henüz bir sistematige oturtulmadığı ve yalnızca yerel teamüllerle uygulandığı bir düzen mevcuttu. Bu bağlamda *iura itinerum*, toplumsal pratiklerin hukuki biçime bürünmesinden doğmuş olup, başlangıçta "fiziki yararlanma" olarak ifade edilen "*usus agri*" niteliği zamanla "hukuken tanınan sınırlı aynı hak" yani "*ius in re aliena*" niteliğine bürünmüştür<sup>55</sup>.

<sup>54</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 245.

<sup>55</sup> Talamanca, *Diritto Romano*, 456.

En eski hukuk döneminde *iura itinerum* “*res Mancipi*”<sup>56</sup> olarak kabul edilmekteydi. Ancak *mancipatio*<sup>57</sup> ve *in iure cessio*<sup>58</sup> gibi şekil şartlarına bağlı tasarruf işlemleriyle devredilebilen haklardan sayılmışlardı. Bu hakların kökeni, mülkiyetin bir parçasıymış gibi algılanan fiziki bir yararlanma yetkisinde yatıyordu. Bu dönemde hukuk tekniği henüz gelimediğinden geçit irtifakları, bir hak kategorisinde değil, başkasının taşınmazının belirli bir kısmı üzerinde fiili kullanım gücü olarak aldılanıyordu. *Iter*, *actus* ve *via* olarak üç ana biçimde sınıflandırılan bu haklar sahibine sırasıyla yaya geçişi, hayvan ve araba ile geçiş ve her ikisini de kapsayan geniş bir geçit hakkı sağlıyordu<sup>59</sup>.

Bu dönemde geçit irtifakına ilişkin hak sahipliği ise “*quasi possessio*” (hak zilyetliği) biçiminde gelişmişti<sup>60</sup>. Başlangıçta bu haklar üzerinde

<sup>56</sup> *Res Mancipi*: Eski ve klasik hukukta eşyanın en önemli ayrımı içinde, iktisadi ve içtimai bakımdan daha önemli sayılan mallar grubu. Ziraat ile uğraşan küçük bir kavimin önemli saydığı ve ayırdığı bu mallar: Cumhuriyet devrinin sonlarında, İtalya’daki araziler, arsalar ve binalar; köleler, atlar, öküzler, katır ve eşekler, yani fil ve deve hariç büyük yük ve çeki hayvanları, bunlardan başka eski köy gayrimenkul irtifakları, yani *via*, *iter*, *actus* denen geçit irtifakları ile *aqueductus* denen su geçirme irtifakları. Bu malların mülkiyetinin devri *mancipatio* ve *in iure cessio* devir işlemleri ile mümkün olabilmekteydi. Post-klasik hukuk döneminde *mancipi* ve *res nec Mancipi* ayrımı önemini yitirdi ve bu ayrım *Iustinianus* döneminde *interpolatio*’lar yoluyla tamamen kaldırıldı. Bkz.: Umur, Ziya. *Roma Hukuku Lügati*. (İstanbul Üniversitesi Yayınları, 1995), 182.

<sup>57</sup> *Mancipatio*: Beş ergin Roma vatandaşının şahit, bir terazi tutan, malı devreden ve devralan olmak üzere sekiz kişinin hazır bulunmasıyla yapılan şekle bağlı tasarruf işlemi. Eski devirlerden itibaren peşin alım satımlar için kullanılan *res Mancipi* sınıfına ait eşyanın devir muamelesi için kullanılırdı. *Iustinianus* döneminde *res Mancipi* ayrımı ortadan kalktıktan sonra önemini yitirmiştir. Ayrıntılı tanım için bkz.: Umur, *Lügat*, s. 130.

<sup>58</sup> *In iure cessio*: Praetor veya eyalet valisinin huzurunda gerçekleşen farazi dava şekli. *Res Mancipi*’lerin mülkiyetini nakletmek için kullanılan yollardan diğeridir. Ayrıntılı tanım için bkz.: Umur, *Lügat*, 87.

<sup>59</sup> Pasquale Voci, *Istituzioni di Diritto Romano* (Giuffrè Editore, 2004), 303.

<sup>60</sup> Roma hukukunda klasik anlamda (zilyetlik) yalnızca *corpus* (fili egemenlik) ve *animus possidendi* (zilyet olma iradesi) unsurlarına sahip *res corporales* (maddi mallar) için söz konusuydu. Ancak *servitutes praediorum* (irtifaklar içinde de özellikle *iura itinerum*) maddi olmayan mallar “*res incorporales*” arasında yer aldığı için, bunlar üzerinde fiziksel zilyetlik kurulması teknik olarak mümkün değildi. Yine de hak sahibinin geçidi fiilen kullanması (örneğin komşunun tarlasından düzenli olarak geçmesi, hayvanlarını oradan sürmesi) klasik hukukta bir hakkın fiili kullanımı “*usus*” olarak görüldü. Bu dönemde *usus*, zilyetlikten daha geniş bir kavramdı ve hakkın fiilen kullanılmasını da içeriyordu. Böylece taşınmaza ilişkin irtifak haklarının belli bir süre

*usucapio* (kazandırıcı zamanaşımı) ile hakkın edinilmesi mümkündür, çünkü *usus* (fiili kullanım) zilyetlik kavramının bir uzantısı sayılıyordu. Ancak M.Ö. 50 yılı civarında çıkarılan *Lex Scribonia* ile irtifak haklarının *usucapio* yoluyla kazanılması yasaklanmıştır<sup>61</sup>. Bu yasaklama irtifakların mülkiyetin uzantısı olan fiili bir durum değil, bir hak olarak kavranmasından kritik bir adım olarak değerlendirilmiştir.

Cumhuriyet dönemi sonu ile *Principatus* döneminde (M.Ö. 1.yy- M.S.3. yy) geçit irtifakları önemli bir kuramsal gelişim yaşamıştır. Klasik hukuk döneminde Roma hukukçuları – özellikle *Sabinus*, *Ulpianus*, *Paulus* ve *Pomponius* – geçit haklarını “başkasına ait bir şey üzerindeki hak” (*ius in re aliena*) olarak tanımlamışlardır. Bu aşamada, *iura itinerum* artık eski hukuk dönemindeki nitelendirilmesiyle bir mülkiyet parçası değil, mülkiyete bağlı bağımsız bir hak niteliği kazanmıştır. Bu dönüşüm, “mülkiyetin parçalı kullanımı” anlayışından doğmuş, sonra dogmatik bir bilinçle *iura in re aliena* biçiminde sistemleştirilmiştir<sup>62</sup>. Dolayısıyla *iura itinerum*, Roma hukuk düşüncesinin *servitutes* kavramını *in rem actio* ile korunan bir hak kategorisine dönüştürmesinin erken örneklerinden biri olmuştur.

Klasik hukuk döneminde klasik hukukçular geçit irtifakını niteliğini belirlemiş ve onu kategorilendirilip, kullanım türlerine göre çeşitlendirmiştir.

***Dig. 8.1.15.1 (Pomponius libro 33 ad Sabinum)***

*“Servitutum non ea natura est, ut aliquid faciat quis, ... sed ut aliquid patiat aut non faciat”*

İrtifakların doğası, bir kimsenin bir şey yapması değil; ...bir şeye katlanması ya da bir şeyi yapmaması şeklindedir.

*Pomponius*, bu ifadeyle *servitutes* kavramını tamamen “olumsuz yükümlülük” temeline oturtmaktadır. Yani *iura itinerum* gibi geçit haklarında yükümlü taşınmaz maliki bir eylemde bulunmakla değil, yalnızca komşunun geçişine katlanmakla yükümlüdür.

---

kullanılması halinde, bunlar üzerinde zilyet benzeri bir durumun “*quasi possessio*” varlığı kabul edilmiştir. Ayrıntılı bilgi için bkz.: Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 247-250.

<sup>61</sup> Voci, *Istituzioni*, 306.

<sup>62</sup> Talamanca, *Diritto Romano*, 455.

### 8.3.1. *pr. (Ulpianus libro secundo institutionum)*

“*Servitutes rusticorum praediorum sunt hae: iter actus via aquae ductus. Iter est ius eundi ambulandi homini, non etiam iumentum agendi. Actus est ius agendi vel iumentum vel vehiculum: itaque qui iter habet, actum non habet, qui actum habet, et iter habet etiam sine iumento. Via est ius eundi et agendi et ambulandi: nam et iter et actum in se via continet. Aquae ductus est ius aquam dicendi per fundum alienum.*”

“Kırsal arazilerin irtifakları şunlardır: yürüme hakkı, sığır sürme hakkı, geçiş hakkı ve su taşıma hakkı. Birincisi, bir kişinin geçme veya yürüme hakkıdır, ancak yük hayvanı sürme hakkı yoktur. İkincisi, yük hayvanı veya araç sürme hakkıdır; bu nedenle yürüme hakkına sahip olan kişi, sığır sürme hakkına sahip değildir; ve ikincisine sahip olan kişi, yük hayvanı olmadan da yürüme ayrıcalığına sahiptir. Üçüncüsü, geçme, sürme veya yürüme hakkıdır, çünkü hepsi geçiş hakkına dahildir. Sonuncusu, başkasının arazisi üzerinden su taşıma hakkıdır.

Bu metin, *iura itinerum*'un açıkça *servitutes praediorum* (taşınmaz lehine irtifak) grubuna girdiğini ve “başkasına ait bir şey üzerinde kurulan sınırlı aynı hak” olduğunu gösterir.

#### ***Dig. 8.3.1 pr. Ulpianus, Institutes, Book II***

“*...Iter est ius eundi, ambulandi hominis; actus, agendi ius iumenta aut vehiculum; via, iter et actus et ius vehendi, etiam pedibus eundi...*”

Iter, bir kimsenin yaya olarak geçme hakkıdır; actus, hayvan veya araç sürme hakkıdır; via ise hem iter hem actus hakkını kapsar, yani hem araçla hem yaya olarak geçme yetkisidir.

*Ulpianus*, burada *iura itinerum*'un tanımını ve alt türlerini verir; bunlar Roma hukukunda *servitutes praediorum rusticorum*'un en eski örnekleridir.

***Gai. Inst. 2.14:***

“*Item his servitutibus praedia rustica tenentur: iter, actus, via, aquae ductus.*”

Kırsal taşınmazlar şu irtifaklarla yükümlüdür: yaya geçidi (*iter*), hayvan veya araba geçidi (*actus*), yol (*via*) ve su yolu (*aquae ductus*).

*Gaius*'un *Institutiones*'deki bu ifadeleri, *iura itinerum*'un ilk tanınmış ve hukuki olarak şekillenmiş halidir. Daha sonra *Pomponius* ve *Ulpianus*'un sistematik ayrımları bu temele dayanır.

Dolayısıyla *Iustinianus* dönemine gelindiğinde *iura itinerum* (geçit irtifakları) son şeklini almıştır. *Iustinianus*'un derlemesinde yer alan “*iura itinerum* = başkasına ait bir şey üzerinde sınırlı ayni hak (*ius in re aliena*)” formülasyonu klasik hukukçuların yorumlarının doğrudan bir sentezidir. *Iustinianus* döneminde *mancipatio* ve *in iure cessio* devir işlemi türleri de ortadan kalkınca, geçit hakları daha sade biçimde özel sözleşmelerle (*pactiones et stipulationes*) kurulabilen bir hak haline gelmiştir. Bu dönemle birlikte İtalya ile eyalet toprakları arasındaki hukuki fark da ortadan kalkınca *iura itinerum* evrensel nitelikte bir irtifak türü haline gelmiştir<sup>63</sup>.

## 2. *Iura Itinerumun* (Geçit İrtifakının) *Iustinianus* Dönemindeki Hukuki Niteliği

*Iura itinerum*, klasik hukukçular tarafından *ius in re aliena* olarak tanımlanmıştır. Yükümlü taşınmaz maliki, egemen taşınmaz malikinin arazisinden geçişine katlanmakla mükelleftir. Bu katlanma yükümlülüğü *iura itinerum*'un *servitutes positiva* (pozitif irtifak) niteliğiyle ele alınmasına yol açmaktadır. Bu nitelik, Roma hukukunda “*aliquid pati aut non facere*” (bir şeye katlanmak veya bir şeyi yapmamak) ilkesinin somut uygulamasıdır<sup>64</sup>.

Roma hukukçuları *servitutes* kavramını, yükümlü taşınmaz malikine “aktif bir davranış” değil, yalnızca katlanma (*pati*) veya kaçınma (*non facere*)

<sup>63</sup> Voci, *Istituzioni*, 307.

<sup>64</sup> Colognesi, *La struttura*, 112-113.

yükümlülüğü getiren bir hak olarak tanımlamışlardır. Bu tanımın en açık formülasyonu *Ulpianus*'a aittir:

***Dig. 8.1.15.1 (Ulpianus, libro singulari regularum)***

*Servitutum non ea natura est, ut aliquid faciat quis, sed ut aliquid patiatur aut non faciat.*

“İrtifakların doğası, bir kimsenin bir şey yapmasında değil; bir şeye katlanmasında ya da bir şeyi yapmamasındadır.”

*Ulpianus*'un bu nitelendirmesi, Roma hukukunda irtifakların negatif borç (*non facere/pati*) doğurduğunu ortaya koyar. Bu nedenle *servitutes*, borçlar hukuku anlamında bir *facere* (yapma) edimi değil, mülkiyet hakkı sınırlandırması niteliğindedir<sup>65</sup>.

Bu noktada *iura itinerum*'un niteliğini belirlemeye çalışırken, modern Roma hukukçularının *servitutes praediorum*'u yükümlü taşınmaz malikine yüklediği davranış biçimine göre ikiye ayırdığını belirtmek gerekir<sup>66</sup>:

- *Servitutes negativa* → Yükümlü taşınmaz malikinin bir şeyi yapmaması (örn.; komşunun manzarasını kapatmamak: *servitus altius non tollendi*),
- *Servitutes positiva* → Yükümlü taşınmaz malikinin bir şeye katlanması (örn.; komşunun kendi arazisinden geçmesine, suyu geçirmesine izin vermesi: *iura itinerum, aquae ductus*).

*Iura itinerum* tam anlamıyla bu ikinci türe girer. Yükümlü malik, “komşunun kendi arazisinden geçmesine katlanmak” zorundadır, fakat yolu hazırlamak, temizlemek veya onarmak zorunda değildir. Bu durum *Pomponius* ve *Paulus* tarafından açıkça vurgulanmıştır:

***Dig. 8.1.14 (Pomponius, libro trigesimo ad Sabinum)***

*“In servitutibus ius exprimitur, non onus imponitur: ideo servitutes in faciendo consistere non possunt.”*

<sup>65</sup> Voci, *Istituzioni*, 302; Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 242.

<sup>66</sup> Talamanca, *Diritto Romano*, 455-456.

İrtifaklarda bir hak tanımlanır, bir yükümlülük getirilmez; bu yüzden irtifaklar ‘yapma’ fiilini içeremez.

Bu ifade, *servitudesin* doğrudan bir yapma borcu içermediğini, yalnızca mülkiyetin pasif sınırlandırması olduğunu gösterir.

*Pomponius* ve *Paulus*, *iter*, *actus*, *via* ve *aquae ductus* gibi taşınmaz lehine irtifakları, “pozitif *servitudes*” olarak tanımlar; çünkü bunlar hak sahibine yükümlü taşınmaz üzerinde doğrudan fiilî bir kullanım yetkisi verir:

***Dig. 8.3.1 pr. (Ulpianus libro secundo institutionum)***

*“Iter est ius eundi hominis; actus, agendi ius iumenta aut vehiculum; via, iter et actus et ius vehendi etiam pedibus eundi.”*

*Iter*, bir kimsenin yaya olarak geçme hakkıdır; *actus*, hayvan veya araç sürme hakkıdır; *via* ise hem *iter* hem *actus*’u kapsayan hem araçla hem yaya olarak geçme yetkisidir.

*Ulpianus*’un bu açıklaması *iura itinerum*’un “pozitif” yönünü gösterir: hak sahibi, fiilen hareket eder, ama yükümlü malik sadece bu harekete katlanır.

*Ulpianus*, ayrıca *Dig. 8.5.6.2*’de *servitus oneris ferendi* (duvara dayama hakkı) örneğini verir; burada dahi yükümlü malik aktif bir inşaat yapmaya değil, komşunun dayamasına katlanmaya zorunludur. Bu örnek, Roma hukukunda “katlanma borcu” ilkesinin (*pati*<sup>67</sup>) mutlak olduğunu, *facere* yükümlülüğünün yalnızca istisnaen (ör. *oneris ferendi*’de duvarı sağlam tutmak) kabul edildiğini gösterir<sup>68</sup>.

<sup>67</sup> Sögütlü, *Roma Özel Hukuku*, 809.

<sup>68</sup> ***Dig. 8.5.6.2 Ulpianus libro 17 ad edictum***: “*Etiam de servitute, quae oneris ferendi causa imposita erit, actio nobis competit, ut et onera ferat et aedificia reficiat ad eum modum, qui servitute imposita comprehensus est. Et Gallus putat non posse ita servitute imponi, ut quis facere aliquid cogeretur, sed ne me facere prohiberet: nam in omnibus servitutibus refectio ad eum pertinet, qui sibi servitute adserit, non ad eum, cuius res servit. Sed evaluit servi sententia, in proposita specie ut possit quis defendere ius sibi esse cogere adversarium reficere parietem ad onera sua sustinenda. Labeo autem hanc servitute non hominem debere, sed rem, denique licere domino*

Sonuç olarak, *iura itinerum*, Roma hukukunun *servitutes* sisteminde pozitif irtifakların bir türüdür. Yükümlü malik, aktif bir davranışla değil, yalnızca *pati* (katlanma) ile yükümlüdür; hak sahibi ise *iter*, *actus*, *via* veya *aquae ductus* gibi fiilî yararlanma eylemlerini gerçekleştirme hakkına sahiptir. Bu yapı, mülkiyetin sosyal sınırlamasının en eski kurumsal biçimidir ve modern hukukta hâlen geçerliliğini koruyan “komşuluk hukuku” kavramının tarihsel çekirdeğini oluşturur.

### **B. *Iura Itinerumun* (Geçit İrtifaklarının) Konusu**

Geçit irtifakının içinde bulunduğu en eski irtifak hakkı *servitutes praediorum rusticorum* (köy irtifakları)’dır. Bu irtifaklar;

- i. Geçit İrtifakı (*Iura Itinerum*)
- ii. Sulara ilişkin İrtifaklar (*Iura Aquarum*)<sup>69</sup>
- iii. Çeşitli irtifaklar olmak üzere üçe ayrılırdı<sup>70</sup>.

Bazı yazarlar, *Karadeniz*’den farklı olarak geçit irtifakı ve sulara ilişkin irtifakları ayrı ayrı değerlendirmek yerine, sulara ilişkin irtifakları da geçit irtifaklarının içinde ve genel olarak köy taşınmaz irtifakları başlığı altında incelemiştir<sup>71</sup>.

---

*rem derelinquere scribit.*” Ayrıca, bir yükün desteklenmesi için konulan bir irtifak hakkıyla ilgili olarak, hizmet sahibini desteği sürdürmeye ve binasını irtifak hakkının verildiği tarihte öngörülen şekilde onarmaya zorlamak amacıyla bir dava açma hakkımız vardır. *Gallus*, bir irtifak hakkının, bir kişinin bir şey yapmaya zorlanması, ancak kişinin bir eylemi gerçekleştirmesini engellemesi şeklinde konulamayacağını düşünür; çünkü her irtifak hakkında onarım yapma görevi, mülkiyeti irtifak hakkına tabi olan kişiye değil, hakkı talep eden tarafa aittir. Ancak *Servius*’un görüşü, belirtilen durumda, herkesin, yükü desteklemek için hasmını duvarını onarmaya zorlama hakkını talep edebileceği yönündedir. *Labeo* ise, bu irtifak hakkının kişiye değil, mülke bağlı olduğunu, dolayısıyla mal sahibinin mülkü terk etmekte özgür olduğunu söyler.

<sup>69</sup> Sulara ilişkin irtifakların içine *servitus aquaeductus* (içme, sulama ya da temizlik sularını başkasının taşınmazından geçirme hakkı), *servitus aquae haustus* (başkasının taşınmazından su çekme hakkı), *servitus pasciendi* (başkasının taşınmazında hayvan otlatma hakkı) girer. Bu konu için bak. Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 239; ayrıca bkz. Erdoğan, *Eşya Hukuku*, 107.

<sup>70</sup> *Karadeniz*, çeşitli irtifaklar başlığı altında *servitus lapidi eximandae* (başkasının taşınmazından taş çıkarmaya ilişkin haklar) kavramını incelemiştir. Bkz. Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 240.

<sup>71</sup> Bkz. dipnot 38.



Long<sup>72</sup> ise geçit irtifaklarına dâhil olarak, *servitus pascendi* hakkına değinmiştir. Bu hakta ise, başkasına ait komşu gayrimenkulde, kendi hayvanlarını otlatma imkânı tanınmıştır<sup>73</sup>. Bir başka yazar Prichard, *calcis coquendae* (başkasının arazisi üzerinde kireç yakma) ve *harenae fodiendae* (başkasının arazisindeki kumu kazma) haklarını da köy irtifakları kavramı içinde değerlendirmiştir.

Roma toplumunun tarımsal yapısına uygun olarak doğan *iura itinerum* (geçit irtifakları) *Iustinianus'un Institutiones'inde*, dört farklı tipte (*via*, *iter*, *actus*, *aquaeductus*) incelenmiştir<sup>74</sup>.

***Iust. Inst. 2,2,3***

“*Rusticorum praediorum iura sunt haec: iter, actus, via, aquae ductus.*”

Köy gayrimenkulleri üzerindeki haklar (*rusticorum praediorum iura*) şunlardır: *iter, actus, via, aquaeductus*.

Köy gayrimenkulleri üzerindeki en eski geçit irtifakları *iter, actus, via* olarak sınıflandırılmıştır. Bu sınıflandırmanın sebebi geçit irtifakları açısından irtifak türünün içerik açısından sınırlandırılmasını sağlamak hem de bu haklara ilişkin yetki sınırını şekillendirmektir. Klasik kaynaklarda bu köy irtifakları arasındaki ayırım, özellikle *Dig. 8.3.1.pr*'de yer alan *Ulpianus'un* geleneksel tanımıyla netleşmektedir.

***Dig. 8.3.1.pr. (Ulpianus libro secundo institutionum):***

*pr. Servitutes rusticorum praediorum sunt hae: iter actus via aquae ductus. Iter est ius eundi ambulandi homini, non etiam iumentum agendi. Actus est ius agendi vel iumentum vel vehiculum: itaque qui iter habet, actum non habet, qui actum habet, et iter habet etiam sine iumento. Via est ius*

<sup>72</sup> *Servitus Pascendi* tanımı Long tarafından yapılmıştır. Bkz.: William Smith, *A Dictionary of Greek and Roman Antiquities* (John Murray Albemarle Street, 1890), 1032.

<sup>73</sup> Umur, *Lügat*, 193.

<sup>74</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 245.

*eundi et agendi et ambulandi: nam et iter et actum in se via continet. Aquae ductus est ius aquam dicendi per fundum alienum.*

Kırsal arazilerin hakları şunlardır: yürüme hakkı, sığır sürme hakkı, geçiş hakkı ve su taşıma hakkı. Birincisi, bir adamın geçme veya yürüme hakkıdır, ancak yük hayvanı sürme hakkı yoktur. İkincisi, yük hayvanı veya bir araç sürme hakkıdır; ve bu nedenle yürüme hakkına sahip olan bir taraf, sığır sürme hakkına sahip değildir; ve ikincisine sahip olan kişi, yük hayvanı olmadan bile yürüme ayrıcalığına sahiptir. Üçüncüsü, geçme, sürme veya yürüme hakkıdır, çünkü hepsi geçiş hakkına dahildir. Sonuncusu, bir başkasının arazisi üzerinde su taşıma hakkıdır.

Bu tanımlar, klasik dönemde her bir irtifakın konu bakımından farklı geçiş veya su kullanımı tipini ifade ettiğini ve *numerus clausus* (sınırlı sayı ilkesi) doğrultusunda tipe bağlı *servitutes* olarak görüldüklerini göstermektedir. *Aquaeductus* (su yolu geçirme irtifakı) konu bakımından diğerler geçit irtifaklarından farklı olduğu için bir kenara bırakıldığında *Digesta*'da sayılan üç tür geçit irtifakını konularına göre ayrı ayrı değerlendirmekte yarar vardır.

### ***Iter***

#### ***Iust. Inst. 2,2,3***

*“iter est ius eundi, ambulandi homini, non etiam iumentum agendi vel vehiculum”*

*Iter*, bir insanın yaya geçme hakkı olup, hayvan veya araba geçiremez.

Söz konusu irtifak hakkı sahibine, başkasının taşınmazından, yaya ya da atla geçme ya da bir tür tahtirevan<sup>75</sup> ile geçme olanağı sağlamaktaydı<sup>76</sup>. Bu

<sup>75</sup> Smith, *A Dictionary*,1032.

<sup>76</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*., 239; Erdoğan, *Eşya Hukuku*, 109; Umur, *Ders Notları*, 480; Berki, *Roma Hukuku*, 244; Schwarz, *Roma Hukuku*, 224.

hak, sahibine yalnız geçiş yetkisi vermekte, ancak arazi üzerinde dilediği gibi dolaşma hakkı vermemektedir<sup>77</sup>.

Bu hak esas itibariyle kişinin kendi tarlasına veya kırsal alandaki başka bir taşınmaza ulaşmasını sağlayan, küçük ölçekli tarımsal erişim ihtiyacını karşılayan ve bireysel dolaşımın sürekliliğini temin eden bir irtifak türüdür. *Iter* kapsamında geçiş genellikle yaya hareketi şeklinde gerçekleşmekle birlikte, at veya katır gibi binek hayvanlarla yapılan geçişleri ve gerektiğinde sedye ya da elle taşınabilir hafif yüklerin taşınmasını da kapsayabilmektedir.

### *Actus*

#### *Iust. Inst. 2,2,3*

“...actus est ius agendi vel iumentum vel vehiculum. itaque qui iter habet, actum non habet; qui actum habet, et iter habet eoque uti potest etiam sine iumento.”

...actus, hayvanları ve arabaları geçirme hakkıdır. Şöyle ki, *iter* hakkı da vardır ve bu hakkını, hayvan geçirmeden de istimal edebilir.

*Actus*, sahibine başkasının arazisinden, hafif vesaitlerle ister yük arabası çeksin ister çekmesin yük hayvanlarıyla<sup>78</sup> ve onların üzerinde geçme hakkı vermektedir<sup>79</sup>. Bu hakta dikkat edilmesi gereken husus, söz konusu hakka sahip olan kimsenin aynı zamanda *iter* hakkından da yararlanabileceğidir. Yani, her ne kadar *iter* hakkı sahibi *actus* hakkı sahibinin yetkilerini kullanamayacaksa da *actus* hakkı sahibi *iter* hakkını da içine alan bir yetki ile donatılmış olmaktadır. Kimi yazarlar da bu hakkın araziden sürü geçirmeyi de kapsadığını ileri sürmektedir<sup>80</sup>.

Klasik kaynaklarda *actusun iterden* daha geniş bir geçit alanını gerektirdiği ve bu amaçla yaklaşık sekiz ayaklık bir yol genişliğinin öngörüldüğü ifade edilmektedir.<sup>81</sup> Bu yönüyle *actus*, yalnızca kişisel geçişin

<sup>77</sup> Prichard, *Private Law*, 211.

<sup>78</sup> Lee, *The Elements*, 160.

<sup>79</sup> Prichard, *Private Law*, 211.

<sup>80</sup> Berki, *Roma Hukuku*, 244

<sup>81</sup> Karadeniz Çalebican, *Eşya Hukuku*, 238; Giuseppe Grosso, *Le servitu prediali nel diritto romano* (Giappichelli Editore, 1969), 70.

değil, bir tarımsal veya ekonomik değeri olan bir taşıma eyleminin gerçekleşmesini mümkün kılan daha kapsamlı bir irtifak türü olan bir konuma sahiptir.

### **Via**

*Via* ise Roma hukukunda egemen taşınmaza en geniş yetki veren ve yükümlü taşınmaza en ağır yük getiren geçit irtifakını oluşturmaktadır. Hem *iter*in sağladığı yaya ve binek üzerinde geçişi, hem de *actus*un sağladığı hayvan, sürü veya araba ile geçişi kapsar.

### **Iust. Inst. 2,2,3**

“...*actus est via est ius eundi et agendi et ambulandi: nam et iter et actum in se via continet.*”

...*via* yaya gitmek, at veya araba ile geçmek ve hayvan geçirmek hakkıdır: binaenaleyh hem *iter*'i hem *actus*'u ihtiva eder.”

*Via* ise aslında hem *iter* hem de *actus* hakkını (yaya ve hayvanlarla geçme) ve ayrıca, araziden araba ile geçme<sup>82</sup>, malzeme geçirme<sup>83</sup> hakkını içerirdi. *Vianın* bu fazla yetkileri içermesi 12 Levha Kanun'da belirtilmiştir. (*Dig 8.3.8*) *Vianın* genişliği, düz yerlerde sekiz kadem, dönemeçlerde ise on altı kademdi. *Iter* ve *actusda* ise böyle bir genişlik belirlenmemekle birlikte, taraflara arasında itilaf çıkması durumunda, genişliği hakem tayin etmektedir<sup>84</sup>.

Romalılar geçit irtifakından bahsederken irtifakın konusu olan taşınmazlar için *fundus serviens* ve *fundus cui servitud debetur* ifadelerini kullanmışlardır. Üzerinde irtifak hakkı kurulan yüklü taşınmaza Roma hukuku kaynaklarında *fundus serviens* denilmektedir.

### **Dig. 50.16.211 (Florentinus libro octavo institutionum)**

“*Fundi*” *appellatione omne aedificium et omnis ager continetur. Sed in usu urbana*

<sup>82</sup> Berki, *Roma Hukuku*, 44.

<sup>83</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 239.

<sup>84</sup> Umur, *Ders Notları*, 480.

*aedificia "aedes", rustica "villae" dicuntur. Locus vero sine aedificio in urbe "area", rure autem "ager" appellatur. Idemque ager cum aedificio "fundus" dicitur.*

"Taşınmaz mülk" terimiyle tüm binalar ve tüm araziler kastedilmektedir; ancak bir şehirdeki binalardan bahsederken genellikle *sedes*, kırsalda ise villalar deriz. Şehirde binası olmayan bir araziye alan, kırsalda ise eski (*ager*) ve üzerine bir ev inşa edildiğinde de *fundus* denir.

*Fundus* kavramı *Florentinus*'un metninde de görüldüğü üzere hem boş araziler için hem de köy arazileri için kullanılmaktadır. Romalılar taşınmaz lehine irtifak hakkının konusunu oluşturan sınırları belirli ve ekonomik amaçla kullanılan bu tür alanları ifade etmek için *fundus* ifadesini kullanmışlardır<sup>85</sup>.

***Dig. 8.3.23.2. (Paulus libro 15 ad Sabinum)***

*"Si fundus serviens vel is cui servitus debetur publicaretur, utroque casu durant servitutes, quia cum sua condicione quisque fundus publicaretur."*

Yüklü taşınmaz veya hizmetin bağlı olduğu şey müsadere edilirse, her iki halde de hizmet bozulmaz; çünkü müsadere edilen toprak eski halini korur.

Yüklü taşınmaz bakımından "*fundus serviens*" ifadesi kullanılmıştır. Yüklü taşınmaz, "*res in commercium*" yani alışverişe elverişli mal olmalıdır. Alışverişe elverişli olmayan *res extra commercium*<sup>86</sup> olarak sınıflandırılan mallar özel mülkiyetin konusunu oluşturamayacağı gibi irtifak haklarının da konusunu oluşturamazlar<sup>87</sup>.

<sup>85</sup> Bahar Öcal Apaydın, *Roma Hukukundan Günümüze Taşınmaz Lehine İrtifak Hakları*. (Yetkin Yayınları, 2014), 126.

<sup>86</sup> *Res extra commercium*: Hukuki işlemlere konu olamayan mallar. Bkz.: Umur, *Lügat*, 180.

<sup>87</sup> Grosso, *Le servitu*, 72.

Örneğin *Dig.8.1.14.2*'de geçit irtifakının konusunu oluşturamayacak kutsal yerlerden bahsedilmekteydi:

***Dig. 8.1.14. 2. (Paulus libro 15 ad Sabinum)***

*“... Sacri et religiosi loci interventus etiam itineris servitatem impedit, cum servitus per ea loca nulli deberi potest.”*

...İki arazi parçası arasında kutsal ve dini mekanların varlığı, yol irtifakının kurulmasını engeller; çünkü hiç kimse bu tür yerler üzerinden irtifak hakkına sahip değildir.

Bu metinde, dini ve kutsal yer sayılan taşınmazlar üzerinde geçit irtifakının kurulamayacağı esas alınmıştır.

***Dig. 8.2.1. pr. (Paulus libro 21 ad edictum)***

*“Si intercedat solum publicum vel via publica, neque itineris actusve neque altius tollendi servitutes impedit: sed immittendi protegendi prohibendi, item fluminum et stillicidiorum servitatem impedit, quia caelum, quod supra id solum intercedit, liberum esse debet.”*

Kamuya ait bir arazi veya bir yol araya girdiğinde, bu, bir geçiş hakkı veya hayvan sürme veya bir evin yüksekliğini artırma haklarının kullanılmasını engellemez; ancak bir kirişi bir duvarla destekleme veya çıkıntılı bir çatı yapma hakkına müdahale eder ve ayrıca, yukarıda belirtilen arazinin üzerindeki gökyüzünün serbest olması gerektiği gerekçesiyle, suyun akması ve damlaması için olan haklara da müdahale eder.

Aynı şekilde Roma halkına ait ve dolayısıyla devletin koruması altındaki eşyalar olarak ifade edilen *res publicae* mallar üzerinde de irtifak hakkı kurulamamaktadır. Bu tür mallar tüm Roma halkının kullanımına açık olduğu

için, kamunun faydalanmasını engelleyecek şekilde o mal üzerinde özel bir kişiye irtifak hakkı sağlanarak sınırlandırma yapılamaz<sup>88</sup>.

Roma hukuku kaynaklarında geçit irtifakının konusu olan diğer yararlanan taşınmazdan ise *fundus dominans*<sup>89</sup> ya da *fundus cui servitus debetur* olarak bahsedilmiştir.

***Dig. 8.3.34.pr. (Papinianus libro septimo quaestionum)***

*Unus ex sociis fundi communis permittendo ius esse ire agere nihil agit: et ideo si duo praedia, quae mutuo serviebant, inter eosdem fuerint communicata, quoniam servitutes pro parte retineri placet, ab altero servitus alteri remitti non potest: quamvis enim unusquisque sociorum solus sit, cui servitus debetur, tamen quoniam non personae, sed praedia deberent, neque acquiri libertas neque remitti servitus per partem poterit.*"

Bir arazi parçasının ortak maliklerinden biri, herhangi birinin üzerinde yürüme veya araç kullanma hakkına sahip olmasına izin verirse, bu izin geçersiz olur ve bu nedenle, birbirine hizmet eden iki arazi parçası, maliklerin ortak malı haline gelirse, irtifak haklarının bir paya atıfta bulunularak muhafaza edilebileceği sabit olduğundan, irtifak hakkı taraflardan biri tarafından diğerine bırakılamaz; irtifak hakkı kendisine ait olan her ortak malik bu haktan ayrı ayrı yararlansa da; yine de irtifak haklarına tabi olanlar kişiler değil, mülkler olduğundan, özgürlük kazanılamaz ve bir mülkün bir kısmı ile ilgili olarak irtifak hakkı bırakılamaz.

<sup>88</sup> Öcal Apaydın, *İrtifak Hakları*, 129.

<sup>89</sup> Bu ifade daha çok orta çağ zamanında kullanılmıştır. Bkz., Schulz, *Principles*, 382.

Antik kaynaklarda yararlanılan taşınmazın yükümlü taşınmazda olduğu gibi *res in commercium* nitelikte olup olmamasına ilişkin herhangi bir bilgi yoktur<sup>90</sup>. Bu sebeple genel olarak yararlanılan taşınmaz bakımından herhangi bir sınırlama yoktur.

### **C. *Iura Itinerumun* (Geçit İrtifakının) Kurulması**

Roma hukukunda *iura itinerum*'un birçok şekilde kurulduğu görülmektedir. Bu farklı kuruluş türleri genel olarak irtifak haklarının kuruluş şekilleriyle örtüşmekte ve yapıları itibariyle üç başlık altında toplanabilmektedir<sup>91</sup>.

- i. Tarafların faaliyetleri sonucu kurulan irtifaklar
- ii. Yargıç kararıyla oluşturulan irtifaklar
- iii. Zamanaşımı ile kazanılan irtifaklar

Tarafların faaliyetleri sonucu irtifak haklarının kurulmasında ilk yöntem bu hakkın *in iure cessio* ve *mancipatio* yolu ile kurulmasıdır. Yukarıda sayılan dört köy irtifakı (*Iter, Actus, Via ve Aquaeductus*) *Iustinianus* dönemine kadar *res mancipi* mallardan sayılıyordu<sup>92</sup>.

#### ***Gai. Inst. 2.29***

“*Sed iura praediorum urbanorum in iure cedi tantum possunt; rusticorum uero etiam mancipari possunt*”

Kentsel taşınmazların hakları ancak mahkeme yoluyla devredilebilir; kırsal taşınmazlara bağlı olanlar da *mancipatio* ile satılabilir.

Yani bu irtifakların kazanılması İtalya arazilerinin tabi olduğu hükümlere tabiydiler. Bu nedenle, özellikle klasik öncesi hukuk döneminde bu haklar *in*

<sup>90</sup> *Dig. 8.5.1* ve *Dig. 8.6.4*'te Mezarlara ulaşmak için zorunluluk sebebiyle kurulan geçit irtifakından bahsetmektedir. Mezarlıklar *res extra commercium* mallardan sayılmalarına rağmen yararlanılan taşınmaz bakımından mezar yerleri açısından özel bir düzenleme mevcuttur. Ayrıntılı tartışma ve bilgi için bkz.: Öcal Apaydın, *İrtifak Hakları*, 131-133.

<sup>91</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 241.

<sup>92</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 241.



*iure cessio* ve *mancipatio* adı verilen törensel satış işlemleri ile devrediliyordu. Şehir irtifakları ise o dönemlerde sadece *in iure cessio* ile devredilebiliyordu<sup>93</sup>.

Ayrıca bir arazi maliki taşınmazının mülkiyetini başkasına devrederken, kendi mülkiyetinde kalan taşınmaz lehine geçit hakkını saklı tutarak, arazisini bir başka kişiye devredebiliyordu. Bu işleme *deductio*<sup>94</sup> denilmekteydi.

Bunun gibi ölüme bağlı tasarruf yolu ile de birden çok taşınmaz mal maliki olan kimse mallarını devrederken, bunların bir kısmı lehine irtifak hakkı kurması mümkündü. Ancak ölüme bağlı tasarrufların da *legatum per vindicationem* (muayyen mal vasiyeti) şeklinde yapılması gerekiyordu<sup>95</sup>.

Yukarıda da bahsedildiği gibi *in iure cessio* ve *mancipatio* ile kurulma yöntemi sadece İtalya arazisi sayılan topraklar üzerinde yapılabiliyordu. Bu nedenle, eyaletlerde bulunan topraklarda, *Ius Civile*'nin saydığı irtifak haklarının kurulabilmesi için *pactiones et stipulationes* yapılması gerekiyordu<sup>96</sup>. Bu işlemde ise, taraflar, yazılı bir vesika ile *pactum*'u *stipulatio* haline getiriyorlardı<sup>97</sup>.

Ancak *Iustinianus* döneminde İtalya arazisi (*res Mancipi*) ve İtalya arazisi dışında kalan araziler (*res nec Mancipi*) ayrımı ortadan kalktığı için, *in iure cessio* ve *mancipatio* işlemlerinin de önemini yitirmesi ile *pactiones et stipulationes* işleminin yapılması irtifak haklarının devredilmesi açısından yeterli görülmeye başladı.

*Ulpianus*'un ifadesiyle:

***Dig. 8.3.20 pr. (Pomponius libro 33 ad Sabinum)***

“...*Servitutum constitui posse etiam pactione et stipulatione...*”

“...Bir irtifak hakkı, anlaşma (*pactio*) ve *stipulatio* yoluyla da kurulabilir...”

<sup>93</sup> Lee, *The Elements*, 163.

<sup>94</sup> Prichard, *Private Law*, 211.

<sup>95</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku.*, 42; Erdoğan, *Eşya Hukuku*, 109.

<sup>96</sup> Bu uygulama *praetorlarca* geliştirilen *ius honorarium*'un bir kuralı olarak Roma hukukuna yerleşmiştir.

<sup>97</sup> Umur, *Lügat*, 147.

Bu dönemde *praetor*, bu tür şekilsiz anlaşmalara *actio in factum* veya *interdictum* yoluyla koruma sağlamakta ve böylece taşınmaz maliklerinin “karşılıklı şekilsiz anlaşmaları dahi” irtifakın doğumu için yeterli görülmekteydi.

*Iustinianus* döneminde irtifak haklarının bir başka kazanılma yolu *quasi traditio* şeklindedir. Burada, kiracı ile kiralayan arasındaki anlaşmaya göre semerelerin iktisabı için anlaşmak söz konusudur<sup>98</sup>. Örneğin, bir kimsenin mülkiyetinde bulunan araziden, başka bir kimsenin, ücretsiz olarak çakıl kum alabilmesi de bir çeşit irtifak hakkı sayılmaktadır.

*Iustinianus* döneminde *pactiones et stipulationes* kurumunun yerini sonradan *patientia* aldı. *Patentia*, bir irtifak hakkının kullanımına yükümlü taşınmaz malikinin katlanması, bu duruma itiraz etmemesi gibi zımni bir kabul ile hakkın kurulması şeklinde cereyan ederdi<sup>99</sup>.

İrtifak haklarının genel olarak ikinci kurulma yolu olan yargıç kararı ile kurulma, mülkiyetin taksim davalarında yani *adiudicatio*'da kabul edilmiştir.

***Dig. 8.5.2 pr. (Ulpianus libro 17 ad edictum)***

*“De servitutibus in rem actiones competunt nobis ad exemplum earum quae ad usum fructum pertinent, tam confessoria quam negatoria, confessoria ei qui servitutes sibi competere contendit, negatoria domino qui negat.”*

İrtifak hakları için de, (tıpkı bir yararlanma hakkıyla ilgili davalarda olduğu gibi) aynı dava açma hakkına sahibiz; bu davalar itirafçı veya olumsuz olsun; itirafçı dava, bir irtifak hakkına hak sahibi olduğunu iddia eden bir tarafça açılan davadır ve olumsuz dava, bir irtifak hakkının varlığını inkar eden bir malik tarafından açılabilen davadır.

<sup>98</sup> Prichard, *Private Law*, 211; Umur, *Lügat*, 174.

<sup>99</sup> Talamanca, *Diritto Romano*, 464; Karadeniz Çelebican, *Roma Hukuku*, 242; Erdoğmuş, *Eşya Hukuku*, 109.

Mülkiyeti taksim davalarının, taşınmazlara ilişkin olduğu durumlarda, farklı kişilere taşınmaz parçalarını bölüştürürken üzerlerinde birbirleri lehine çeşitli irtifak hakları kurulabileceği savunulmaktadır<sup>100</sup>.

Son olarak irtifak hakları zamanasını *usucapio* ile kurulabilmekteydi. *Usucapio*, başkasının malı üzerinde fiilen tasarrufta bulunan kimsenin, muayyen şartların gerçekleşmesi ile o malın maliki haline gelmesidir<sup>101</sup>. Ancak, kazandırıcı zamanasını ile mal iktisabının koşullarından bir olan “hakkın fiilen kullanılması” “fiili egemenliğe” dönüşünce ve haklar üzerinde de pratikte fiili egemenliğin kurulmasının mümkün olmaması üzerine ve ayrıca bu sırada yürürlüğe giren *Lex Scribonia* yasası ile köy irtifaklarının kazandırıcı zamanasını ile kazanılmasının yasaklanması ile zamanasını ile irtifak hakkı kazanılması imkansız hale geldi.<sup>102</sup> Ancak post-klasik dönem ve *Iustinianus* döneminde *Quasi Possessio*<sup>103</sup> ile haklar üzerinde zilyetliğin kurulabilmesi mümkün oldu ve böylece zamanasını ile iktisap tekrar düzenlendi. *Iustinianus*, *usucapio* yasağını kaldırarak, uzun süreli kullanımın irtifak hakkını doğurmasını kabul etmiştir:

***Cod. 3.34.12 (De servitutibus praediorum)***

*“Servitutes praediorum usucapi non possunt, sed per longi temporis praescriptionem decem vel viginti annorum iure civili adquiruntur.”*

Taşınmaz irtifakları *usucapio* (kazandırıcı zamanasını) yoluyla kazanılamaz; ancak on veya yirmi yıllık uzun zamanasınıyla (*praescriptio longi temporis*) medeni hukuk gereğince kazanılır.

Bu, hak zilyetliği (*possessio juris*) kavramının doğmasıyla birlikte taşınmaz irtifak haklarını belli bir süre kullanan kişiler, bu hakları *praescriptio* ile kazanmış sayılmaktaydı.

<sup>100</sup> Karadeniz Çelebican, *Roma Hukuku*, 243; Erdoğan, *Eşya Hukuku*, 109.

<sup>101</sup> Ahmet Nadi Günel, “Roma Hukukundan Günümüze Kazandırıcı Zamanasını ile Mülkiyetin İktisabının Yeri ve Önemi,” *AÜHFD* 47, 1-4 1998, s. 119-136.

<sup>102</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 244, Erdoğan, *Eşya Hukuku*, 109.

<sup>103</sup> “Zilyetlik benzeri, haklar üzerinde zilyetlik. Mesela, başkasının malı üzerinde intifa hakkı sahibi olmadığı halde, intifa hakkı sahibi imiş gibi hareket eden kimse o hakkın zilyedi sayılmaktadır.” Bkz.: Umut, *Lügat*, 174.

## D. *Iura Itinerumun* (Geçit İrtifakının) Hükümleri

### 1. Egemen Taşınmaz Malikinin Hakları ve Yükümlülükleri

Egemen taşınmaz maliki (*dominus praedii dominantis*), *iura itinerum* kapsamında başkasına ait taşınmaz üzerinden **geçiş yapma, taşıma veya su getirme** gibi fiilleri gerçekleştirme hakkına sahiptir. Bu hakkın egemen taşınmaz malikine sağladığı yetkinin kapsamı, *Dig. 8.3.21*'de düzenlenmiştir:

#### *Dig. 8.3.21 (Paulus libro 15 ad Sabinum)*

“*Si mihi concesseris iter aquae per fundum tuum non destinata parte, per quam ducerem, totus fundus tuus serviet.*”

Eğer bana arazinizden bir su yolu verirsiniz ve bu su yolunun hangi kısmından geçeceğimi belirtmezseniz, bütün araziniz bu hizmete tabi olacaktır.

Eğer irtifak hakkının kullanılacağı yer irtifak hakkı kurulurken belirtilmemişse egemen taşınmaz maliki hakkını yüklü taşınmaz üzerinde istediği yerde kullanabilmektedir. İrtifak hakkı yüklü taşınmazın tamamı üzerinde kurulmuş sayılmaktadır.

Egemen taşınmaz maliki veya irtifak hakkını kullanmaya yetkili kimse<sup>104</sup>, hakkını öyle kullanmalıdır ki yükümlü taşınmaz daha fazla yük altına girmesin ve hakkın sınırları aşılmaz. Bu ilke, egemen malikin hakkını ölçülülük (*modus servitutis*<sup>105</sup>) çerçevesinde kullanmasını zorunlu kılar. Yani

<sup>104</sup> Taşınmaz lehine irtifak hakları egemen taşınmaz maliki tarafından kullanılmaktadır; ancak, intifa hakkı sahibi, iyiniyetli zilyet ya da herhangi bir zilyet tarafından da kullanılabilir. *Dig.8.6.20 Scaevola libro primo regularum*: “*Usu retinetur servitus, cum ipse cui debetur utitur quive in possessionem eius est aut mercennarius aut hospes aut medicus quive ad visitandum dominum venit vel colonus aut fructuarius.*” Bir irtifak hakkı, ona hak sahibi olan veya onu elinde bulunduran kişi, veya onun ücretli hizmetçisi, misafiri, doktoru veya kendisini ziyarete gelen herhangi biri, veya kiracısı veya bir yararlanma hakkı sahibi tarafından kullanıldığında kullanım yoluyla muhafaza edilir:

<sup>105</sup> *Modus*, irtifak hakkının kullanımını tespit eden, irtifak hakkının ölçüsünü belirleyen ve yüklü taşınmaz yararına irtifak hakkı yükünü sınırlayan irtifak hakkı kurulurken onunla birlikte yapılan bir anlaşmadır. *Modus*'un irtifak hakkını hangi nitelikte etkilediği bakımında doktrinde çok fazla tartışma vardır. Bu tartışmalar hakkında ayrıntılı bilgi için bkz.: Öcal Apaydın, *İrtifak Hakları*, 142-145.

malik, geçidi yalnızca irtifakın amacına uygun olarak kullanabilir; örneğin yaya geçidi hakkı (*iter*) araba geçidi (*actus*) olarak genişletilemez.

**Dig. 8.3.12 (Modestinus libro nono differentiarum)**

*“Inter actum et iter nonnulla est differentia: iter est enim, qua quis pedes vel eques commeare potest, actus vero, ubi et armenta traicere et vehiculum ducere liceat.”*

Sığır sürme hakkı ile geçit hakkı arasında fark vardır; bir kimse yaya olarak ya da at sırtında seyahat edebiliyorsa, geçiş hakkı geçerlidir; ancak bir sığır sürüsünü sürebiliyorsa veya bir araç kullanabiliyorsa, önceki geçiş hakkı geçerlidir.

Dolayısıyla, *iura itinerum*'un kullanımında amaç, “asıl taşınmazın tarımsal veya ekonomik yararını sağlamak” olduğundan, keyfi ve konusunu aşan kullanımlar hakkın kötüye kullanılmasını teşkil eder<sup>106</sup>.

## 2. Yükümlü Taşınmaz Malikinın Yükümlülükleri

Yükümlü taşınmaz maliki (*dominus praedii serviantis*), yalnızca katlanma (*pati*) veya yapmama / müdahale etmeme (*non facere*) borcu altındadır. Bu husus, *Pomponius*'un ünlü formülünde açıkça belirtilir:

**Dig. 8.1.15.1 (Pomponius libro 33 ad Sabinum)**

*Servitutium non ea natura est, ut aliquid faciat quis, veluti viridia tollat aut amoeniorem prospectum praestet, aut in hoc ut in suo pingat, sed ut aliquid patiat aut non faciat.*

İrtifakların doğası, bir kimsenin herhangi bir şey yapmaya zorlanması değildir (örneğin, daha hoş bir manzara elde etmek için çalılıkları taşımak veya aynı amaçla kendi arazisine bir şey boyamak gibi), ancak kişi

<sup>106</sup> Voci, *Istituzioni*, 304.

yalnızca bir şeye tahammül etmeli veya bir eylemi yapmamaya razı olmalıdır.

Bu nedenle, yükümlü malik aktif bir davranışla yolun bakımını yapmak, temizlemek veya onarmakla yükümlü değildir; ancak irtifakın varlığını engelleyecek fiillerden kaçınmak zorundadır (*non impedire servitatem*). Yükümlü taşınmaz malikinin aktif olarak bir iş yapmakla yükümlü tutulamayacağını belirten kurala *servitus in faciendo consistere non potest* denilmektedir<sup>107</sup>.

**Dig. 8.5.6.2. (Ulpianus libro 17 ad edictum)**

“...*Et Gallus putat non posse ita servitatem imponi, ut quis facere aliquid cogeretur, sed ne me facere prohiberet:...*”

*Gallus* ise irtifak hakkının, birinin bir şey yapmaya zorlanması şeklinde konamayacağını, ancak onu yapmaktan alıkoymak şeklinde konamayacağını düşünür:

Yalnızca istisna olarak, *servitus oneris ferendi*<sup>108</sup> gibi durumlarda yükümlü malik, komşunun duvarına dayanan kirişin taşıyıcısı olarak duvarı sağlam tutmakla yani aktif bir eylem yapmakla yükümlüdür.

**Dig. 8.5.6.2 (Ulpianus libro 17 ad edictum)**

“*Etiam de servitute, quae oneris ferendi causa imposita erit, actio nobis competit, ut et onera ferat et aedificia reficiat ad eum modum, qui servitute imposita comprehensus est.*”

Ayrıca, bir yükün taşınması için konulan bir irtifak hakkıyla ilgili olarak, irtifak hakkı sahibini, taşınmazı korumaya ve yapıyı, irtifak hakkının kurulduğu tarihte öngörülen

<sup>107</sup> Umur, *Lügat*, 193.

<sup>108</sup> *Servitus oneris ferendi*: Kendi inşaatını komşusu inşaata yaslandırmak hakkını veren şehir irtifak hakkı. Bu irtifak hakkında, yüklü taşınmaz maliki kendisine yaslanan kısmını veya kirişini iyi halde muhafaza etmek mecburiyetinde olduğu için yüklü taşınmaz malikine aktif bir faaliyet yaptıran tek irtifak hakkıdır. Tanım için bkz.: Umur, *Lügat*, 193.

şekilde onarmaya zorlamak amacıyla bir dava açma hakkımız bulunmaktadır.

Bu istisna, klasik hukukçular tarafından “*exceptio singularis*” olarak değerlendirilmiştir<sup>109</sup>.

### **E. *Iura Itineruma* (Geçit İrtifakına) İlişkin Koruma Yolları**

*Iura itinerum*'un korunması, Roma hukukunda *servitutesin* hem aynı bir hak olarak (*actio confessoria / negatoria*) hem de fiilî kullanım nedeniyle (*interdictum utilis*) korunabileceğini göstermiştir.

Daha önce de bahsedildiği gibi klasik dönem hukukçularının ifadesiyle geçit irtifaklarının niteliği, “*aliquid pati aut non facere*” (bir şeye katlanma veya bir şeyi yapmama) yükümlülüğüne dayanan *servitus positiva* idi.

#### ***Dig. 8.1.15.1. (Pomponius libro 33 ad Sabinum)***

“*Servitutium non ea natura est, ut aliquid faciat quis, ... sed ut aliquid patiat aut non faciat.*”

İrtifakın mahiyeti, bir kimsenin bir şeyi yapmasında değil, ...bir şeye katlanmasında veya bir şeyi yapmamasındadır.

Bu klasik tanım, geçit irtifakının koruma rejimini de şekillendirmiş; yükümlü taşınmaz malikini, hakkın kullanımına katlanmak zorunda bırakmaktaydı. *Iura itinerum*'un içerdiği bu yetki, yani bir taşınmazdan diğerine geçiş yapabilme hakkı, yalnızca mülkiyet hakkını sınırlayan pasif bir yükümlülük değil, aynı zamanda hukuken korunmuş bir fiilî kullanım yetkisi de sağlamaktadır. Bu nedenle, hakkın ihlali durumunda hukuk düzeni hem *ius civile* tarafından tanınmış davalarla (*actiones in rem*), hem de *ius honorarium* kaynaklı *praetor* hukukunda tanınmış koruma araçlarıyla (*interdicta*) iki yönlü bir savunma mekanizması geliştirmiştir. En eski dönemde hak sahibinin başvurabileceği temel yol *vindicatio servitutis* iken, klasik dönemde bunun yerini *actio confessoria servitutis* almıştır. Bu dava, *praedium dominans* malikinin hakkını tanıtmak, engelleri kaldırmak ve gelecekteki ihlaller için *cautio de non amplius turbando* yoluyla güvence sağlamak amacıyla

<sup>109</sup> Talamanca, *Diritto Romano*, 459.

başvurulan aynı bir dava niteliğindedir.<sup>110</sup> Buna karşılık, haksız yere bir geçit irtifakı ileri sürülmesi hâlinde *praedium serviens* maliki, mülkiyet hakkını korumak için *actio negatoria servitutis* ile dava açabilirdi.

Öte yandan *praetor, iura itinerum*'un fiilî kullanımını sırasında doğan engellemeleri daha hızlı biçimde önlemek amacıyla, *interdicta* yoluyla "*possessionem quasi servitutis*" olarak anılan fiilî durumu koruma altına almıştır. Özellikle *interdictum de itinere actuque privato*, geçit hakkının fiilî kullanımına yapılan müdahalelere karşı öngörülmüş olup, *uti possidetis* ve *unde vi interdictum*'larıyla birlikte, irtifak zilyetliğinin (*quasi possessio*) korunmasında işlevsel bir rol oynamıştır<sup>111</sup>. Böylece *iura itinerum*'dan doğan koruma sistemi, hem davacıya hakkın hukukî varlığını ispat etme olanağını tanıyan *actiones in rem*'le, hem de *praetorum* sağladığı fiilî müdahale önleme mekanizmalarıyla bütünleşmiş, Roma hukukunda irtifakların çift yönlü (*actio + interdictum*) koruma modelinin en erken örneklerinden birini teşkil etmiştir

### 1. *Interdictum de itinere actuque privato*

Geçit irtifakının korunmasında öncelikle *praetorum* sağladığı *interdictum* koruma yoluna değinmekte fayda vardır. Geçit irtifakı için öngörülen yasaklama *interdictum de itinere actuque privato* olarak karşımıza çıkmaktadır.

#### **Dig.43.19.1.pr. (Ulpianus 70 ad edictum)**

"*Praetor ait: " quo itinere actuque privato, quo de agitur, vel via hoc anno nec vi nec clam nec precario ab illo usus es, quo minus ita utaris, vim fieri veto". "*

*Praetor* şöyle der: "Bu yıl zor kullanmadan, gizlilik olmadan ve izinsiz olmadan kullandığın yürüyerek ya dasürüyle geçme hakkının kullanılmasının engellenmesini yasaklıyorum".

*Digesta* metninde geçen *iter* ve *actus* türündeki bu geçit irtifakına sahip kişi bu irtifak hakkını zorla, gizlice veya izinsiz olarak<sup>112</sup> elde etmediyse ve

<sup>110</sup> Karadeniz Çelebican, Özcan, *Eşya Hukuku*, 251.

<sup>111</sup> Voci, *Istituzioni*, 308.

<sup>112</sup> "Nec vi, nec clam, nec precario" hukuki tanımlaması ilk olarak Roma hukukunda M.Ö. 111'de çıkarılan *Tabula Bembina* isimli yasanın *Lex Agraria*'ya ilişkin 18. Satırında



irtifakına ilişkin hakkının kullanılmasını engelleyen bir durum söz konusu olduğunda *praetora* başvurarak bu engellenmenin kaldırılmasını talep edebilmekteydi. Bu *interdictum iura itinerum* kapsamında komşu taşınmaza ilişkin geçit haklarının korunmasını sağlayan bir yasaklamadır.

***Dig. 43.19.1.2 (Ulpianus 70 ad edictum)***

*“Hoc interdicto praetor non inquirat, utrum habuit iure servitutem impositam an non, sed hoc tantum, an itinere actuque hoc anno usus sit non vi non clam non precario, et tuetur eum, licet eo tempore, quo interdictum redditur, usus non sit. sive igitur habuit ius viae sive non habuit, in ea condicione est, ut ad tuitionem praetoris pertineat, si modo anno usus est vel modico tempore, id est non minus quam triginta diebus. neque ad praesens tempus refertur usus, quia plerumque itineribus vel via non semper utimur, nisi cum usus exegerit ita.”*

*Praetor* bu *interdictum* kapsamında, geçit hakkının hukuken tanınıp tanınmadığını araştırmaz; yalnızca şu sorulur: ilgili kişi bu yıl veya yeterli süre boyunca (en az otuz gün) zorla, gizlice veya geçici izinle değil, normal kullanım yoluyla geçit hakkını fiilen kullanmış mıdır? Eğer bu şart sağlandıysa, kullanım o zamanda devam etmiyorsa bile, *praetor* bu hakkı korur. Dolayısıyla kişi geçit hakkına sahip olup olmadığına bakılmaksızın, eğer bu şartlar altında kullanım gerçekleşmişse, *praetor* koruması kapsamına girer.

---

görülmüştür. Bu ifade genellikle mülkiyet hakkının kullanımından doğan ve mülkiyet hakkının sınırlamalarına ilişkin bir ön koşuldur. Cicero tarafından da eserlerinde sık sık kullanılan zor kullanmadan, gizlilik olmadan ve izinsiz olmadan anlamına gelen bu deyiş hakkında daha ayrıntılı bilgi için bkz. Michael Hewson Crawford, *Roman Statutes* (Bulletin of the Institute of Classical Studies, Institute of Classical Studies, School of Advanced Study, 1996). 115.

Bu *interdictum*'un geçit irtifakını korumasındaki amaç fiili zilyetlik ilkesine dayalı olarak hukuki tescil ya da tanıma olmaksızın dürüst kullanım ilişkisine göre korumaktır. “*Hoc anno*” vurgusu, son bir yıl içindeki fiili kullanımı, “*modico tempore*” ifadesi ise en az otuz gün gibi makul fiili bir süreyi ifade etmektedir. Dolayısıyla, *interdictum*'a başvurabilmek için geçit irtifakına ilişkin yapılan herhangi bir müdahale yeterlidir. Bu metindeki önemli ayrıntı, *praetor* tarafından yasaklama tanınmadan önce irtifak hakkının hukukten sahibi olup olunmadığına bakılmaksızın yalnız makul süre içinde mevcut olan fiili durumu korunması amaçlanmıştır.<sup>113</sup>

Roma hukukunda İrtifak hakları hem *interdictum* yolu ile hem de dava yolu ile korunmaktaydı. Roma hukukunda *interdicta*, özellikle mülkiyetin ve sınırlı aynı hakların korunmasına yönelik olarak *praetor* tarafından sağlanan idari nitelikteki koruma araçlarıdır. Bu hukuki kurum, klasik dönemde *ius civile* tarafından tanınan *actio* (dava) sisteminin yetersiz kaldığı durumlarda, taraflar arasındaki fiili ihtilaflara hızlı ve etkili çözümler sunmak amacıyla geliştirilmiştir.<sup>114</sup>

## 2. Davalar

Roma hukukunda *servitutes praediorum* —özellikle kırsal taşınmazlara özgü olan *iura itinerum* (geçit hakları) taşınmaz lehine tanınan sınırlı aynı hakların en eski ve tipik biçimlerinden birini oluşturur. Bu hakların korunması, klasik dönemde ve *Iustinianus* döneminde özel bir dava sistematigi içerisinde şekillenmiştir. Egemen taşınmaz malikinin diğer bir ifadeyle irtifak hakkı sahibinin, yani *praedium dominans* malikinin, hakkını ihlâl eden kimseye karşı başvurabileceği temel dava, *actio confessoria servitutis* (ya da eski terminolojide *vindicatio servitutis*) olmuştur. Bu dava, irtifakın varlığının tanınmasını, fiilî engellerin kaldırılmasını ve gerekirse gelecekteki ihlallerin önlenmesini sağlardı. Buna karşılık, yükümlü taşınmaz maliki (*praedium serviens*) veya üçüncü kişiler, var olmayan bir irtifak hakkı

<sup>113</sup> Öcal Apaydın, *İrtifak Hakları*, 49.

<sup>114</sup> *Interdictum* çoğunlukla zilyetliğin korunması, irtifak hakkının kullanılması ve kamusal veya özel alanlara yönelik haksız müdahalenin engellenmesi amacıyla başvuru bir hukuki koruma yolu olmuştur. Yapıları itibarıyla emredici (*interdicta prohibitoria*), koruyucu (*interdicta restitutoria*) veya her iki işlevi de içeren (*interdicta dublicia*) türleri mevcuttur. Bu sayede *interdictum* hem hak sahibi olmayan kişinin haksız el atmasını önlemek hem de mevcut hakkın ihlâl edildiği durumlarda geri verme veya eski hale getirme yönünde kamu gücüyle müdahale imkânı sağlar. Bkz.: Talamanca, *Diritto Romano*, 347 vd.

iddiasına karşı mülkiyet hakkını savunmak için *actio negatoria servitutis* yoluna başvurulardı. Böylece *confessoria* ile *negatoria* davaları, irtifak haklarının hem varlığının hem de yokluğunun saptanması bakımından simetrik bir yapıya sahipti<sup>115</sup>. Bu davalar, yalnızca mülkiyetin değil, mülkiyeti sınırlayan aynı hakların da bağımsız bir hukuki koruma sistemine kavuştuğunu gösterir.

#### a. *Actio Confessoria Servitutis* (= *Vindicatio Servitutis*)

İrtifak hakkının varlığının kabulü, yeniden tesisi ve korunması için kullanılan *Vindicatio Sertitutis*, egemen taşınmaz malikine yani *dominus praedii dominantis* lehine tanınmış bir *actio in rem*<sup>116</sup> idi. Bu dava irtifak hakkı sahiplerine tanınmış olan ilk davadır<sup>117</sup>. Ancak tanımından da anlaşılacağı gibi bu dava hakkı yalnız malikin irtifak hakkı sahibinin yetki alanında bulunan hakkı ihlal etmesine karşı yalnız malike açılabilirdi. Bu sebeple, ilk başlarda üçüncü kişilerin irtifak hakkını ihlalinden dolayı onlara karşı *vindicatio servitutes* açılmıyordu. Ancak, klasik hukuk döneminden sonra bu davanın üçüncü kişilerin ihlallerine karşı da açılabilceği kabul edilmeye başlandı<sup>118</sup>.

*Iustinianus* dönemiyle birlikte bu dava, yalnızca *serviens praedium* malikine değil, hakkı ihlâl eden herkese karşı da yöneltilebilir bir hal aldı. Bu dava, irtifak hakkının kullanılmasına izin vermeyen, yükümlü taşınmazın o sıradaki malikine veya zilyedine açılıyor, irtifak hakkının tespiti ve serbestçe kullanımının sağlanması talep ediliyordu<sup>119</sup>.

---

<sup>115</sup> **Dig. 8.5.2.pr. (Ulpianus libro 17 ad edictum):** “*De servitutibus in rem actiones competunt nobis ad exemplum earum quae ad usum fructum pertinent, tam confessoria quam negatoria, confessoria ei qui servitutes sibi competere contendit, negatoria domino qui negat.*” İtirafı veya menfi davalar olsun, irtifak hakları için de aynı dava açma hakkına sahibiz (tıpkı bir yararlanma hakkıyla ilgili davalarda olduğu gibi); irtifak hakkına sahip olduğunu iddia eden bir tarafça açılan irtifak hakkı, irtifak hakkının varlığını inkâr eden bir malik tarafından açılan irtifak hakkı ise menfi davadır.

<sup>116</sup> Aynı dava. Bu tür davalarla davacı bir mal üzerinde mülkiyet veya diğer bir aynı hakkı olduğunu iddia eder, bu aynı hakkın kullanılmasına engel olan herkese karşı bu dava açılabilir. Tanım için bkz.: Umur, *Lügat*, 15.

<sup>117</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 244.

<sup>118</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 244.

<sup>119</sup> Erdoğmuş, *Eşya Hukuku*, 110; Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 244.

***Dig 8.5.2.pr. (Ulpianus libro 17 ad edictum)***

*“De servitutibus in rem actiones competunt nobis ad exemplum earum quae ad usum fructum pertinent, tam confessoria quam negatoria, confessoria ei qui servitutes sibi competere contendit, negatoria domino qui negat.”*

İrtifak hakları için de, (tıpkı bir yararlanma hakkıyla ilgili davalarda olduğu gibi) aynı dava açma hakkına sahibiz; bu davalar itirafli veya olumsuz olsun; itirafli dava, bir irtifak hakkına hak sahibi olduğunu iddia eden bir tarafça açılan davadır ve olumsuz dava, bir irtifak hakkının varlığını inkar eden bir malik tarafından açılabilen davadır.

Bu dava, klasik dönemde *vindicatio servitutis* adını taşıırken, *Iustinianus* döneminde *actio confessoria* olarak anılmaya başlanmıştır. *Vindicatio servitutis* davasında genellikle şu talepler istenirdi:

- Hakkın tespiti (*declaratio iuris*),
- Kullanımın yeniden sağlanması (*restitutio usus*),
- Zararın tazmini (*damnum compensare*),
- Gelecekteki ihlallerin önlenmesi için teminat (*cautio de non amplius turbando*).

*Ulpianus*'un belirttiği üzere, bu dava sadece bir “hak iddiası” değil, aynı zamanda *praedii dominantis* malikinin irtifak hakkından doğan fiilî kullanma yetkisini yeniden kazanmasını da amaçlardı. Dolayısıyla söz konusu dava ile *iura itinera* (geçit, sürü geçidi, yol hakkı) gibi irtifak hakları, mülkiyet benzeri bir koruma görmüştür.

***Dig. 8.5.4.6 (Ulpianus libro 17 ad edictum)***

*“Sed et de haustu, quia servitus est, competunt nobis in rem actiones.”*

Su çekme hakkına ilişkin olarak da aynı dava açma hakkımız vardır, çünkü bu bir irtifak hakkıdır.

Bu ifade, *actio confessoria*'nın bir *rei vindicatio* değil, bir *ius in re aliena* (başkasının malı üzerinde kurulan hak) davası olduğunu açıkça ortaya koyar.

Ayrıca davalının gelecekte hakkı yeniden ihlâl etmemesi için teminat verilmesi uygulaması (*cautio de non amplius turbandi*<sup>120</sup>) da klasik *praetor* uygulamasından gelmiştir. Bu teminatın amacı, hakkın fiilen korunmasını devamlı hâle getirmektir.

### b. *Actio Negatoria Servitutis*

*Actio negatoria, serviens praedium* malikine yani yükümlü taşınmaz malikine tanınmış bir menfi *in rem actio* idi. Amaç, başkası tarafından iddia edilen bir irtifakın bulunmadığını ve haksız olduğunu tespit ettirmek ve müdahaleyi durdurmaktır.

#### **Dig. 8.5.2. pr. (Ulpianus libro 17 ad edictum)**

“..., *confessoria ei qui servitutes sibi competere contendit, negatoria domino qui negat.*

...ve (*negatoria*) olumsuz olanı da varlığını inkâr eden bir malikin (yükümlü taşınmaz malikinin) getirebileceği şeydir.

Bu dava, klasik dönemde *rei vindicatio*'ya paralel olarak mülkiyetin olumsuz yönden korunmasını sağlardı. Davacı malik, hem hakkın var olmadığını tespitini ister, hem de davalının ileri sürdüğü irtifak hakkını fiilen kullanmasını engelleyebilirdi.

Mahkeme, davalının gelecekte aynı iddiayı yinelememesi için yine *cautio de amplius non turbando* teminatını vermesini bu kez irtifak hakkının varlığı iddiasında bulunan kişiye emrederdi. Böylece mülkiyet hakkı üzerindeki tüm haksız irtifak iddiaları bertaraf edilir; malik, arazisini özgürce kullanma imkânına kavuşurdu.

<sup>120</sup> *Cautio de non amplius turbandi*: Kendisine karşı müdahalenin men'i davası (*Actio negotia in rem*) açılıp, hiçbir irtifak hakkına sahip olmadığı anlaşılan davalının, bir daha maliki rahatsız etmeyeceğine dair, hâkimin emri üzerine davacı ile yaptığı teminat *stipulatio*'sudur. Bkz. Umur, *Lügat*, 34.

### F. *Iura Itinerum*'un (Geçit İrtifakının) Sona Ermesi

Bir kişinin kendi mülkiyetinde olan bir taşınmaz üzerinde kendi lehine sınırlı bir ayni hakka sahip olamaması ilkesi dolayısıyla, lehine bir irtifak hakkı kurulmuş olan taşınmazın aynı kişinin mülkiyetine geçmesi veya birleşmesi durumunda irtifak hakkı kendiliğinden *ipso iure* sona erer. Bu sona erme şekline *confusio* denilmektedir<sup>121</sup>.

Bir diğer sona erme nedeni lehine taşınmaza ilişkin geçit irtifak hakkı bulunan egemen taşınmazın ya da üzerinde geçit irtifakı kurulmuş olan yükümlü taşınmazın ya da her ikisinin de bazı doğal olaylar sonucu yok olması durumunda irtifak hakkı eşyaya bağlı bir hak olduğu için kendiliğinden *ipso iure* sona erer.

Üçüncü bir sona erme nedeni olarak feragat müessesesi dikkate alınmaktadır. Ancak burada feragat yolu ile hakkın sona erdirilmesi için karşı tarafın icazet vermesine gerek vardır. Ayrıca Roma hukukunda klasik hukuk dönemi boyunca, haklar nasıl tesis ediliyorsa aynı şekilde sona ermelidir ilkesi gereği, geçit irtifak hakları nasıl kurulmuşsa aynı şekilde sona erdirilmesi gerekmektedir. Geçit irtifakı *in iure cessio* yolu ile kurulmuşsa veya *mancipatio* yolu ile kurulmuşsa yine aynı şekilde sona erdirilmesi gerekirdi<sup>122</sup>.

Başka bir sona erme nedeni ise hakkın kullanılmaması dolayısıyla tükenmesidir.<sup>123</sup> Klasik hukuk döneminde kullanılmama süresi iki yıl olarak hesaplanırken, *Iustinianus* döneminde bu süre, zamanaşımı süreleri olan on ve yirmi yıllık süreler açısından hesaplanırdı. Ancak *iter ad sepulcrum* (mezar yerine gitmeye ilişkin geçit irtifakı)<sup>124</sup> kullanılmamakla sona ermeyeceği kabul ediliyordu.

Vasiyet yani *legatum*<sup>125</sup> yolu ile de lehine taşınmaz hakkı kurulmuş taşınmaz malikinin diğer bir kimseyi bu külfetten kurtarabileceği kabul edilmiştir.

<sup>121</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 246.

<sup>122</sup> Prichard, *Private Law*, 217

<sup>123</sup> Karadeniz Çelebican, *Eşya Hukuku*, 247.

<sup>124</sup> **Dig. 8.6.4.:** “*Iter sepulchro debitum non utendo numquam amittitur.*” Mezara ulaşmak için geçit irtifakı kullanılmamakla sona ermez. Çeviri için yararlanılan kaynak: Öcal Apaydın, *İrtifak Hakları*, 132.

<sup>125</sup> Roma hukukunda vasiyet yoluyla miras bırakılması hakkında ayrıntılı bilgi için bkz.: Ahmet Nadi Günel, “Roma Miras Hukuku’na Genel Bir Bakış ve Vasiyet Yolu ile Miras,” *AÜHF* 44, 1 (1995): 425-442.

Son olarak, *praetor* tarafından *ius honorarium*'da şekilsiz olarak kurulmuş kimi irtifakları yine şekle bağlı olmayan anlaşmalarla kaldırdığı kabul edilmiştir.

## SONUÇ

Roma hukukunda *iura itinerum* (geçit irtifakı), mülkiyet hakkının mutlak karakterini sınırlayan ve “başkasının malı üzerinde kurulan sınırlı ayni hak” (*ius in re aliena*) kavramının ilk örneklerinden biri olarak karşımıza çıkar. Bu hak, toplumun tarıma dayalı ekonomik yapısında üretim ve ulaşım gereksinimlerinden doğmuş; özellikle taşınmazlar arasındaki zorunlu geçiş ihtiyacını karşılamayı amaçlamıştır.

En erken dönemlerde On İki Levha kanunu ile hukuki çerçevesi belirlenen *iura itinerum*, *iter*, *actus* ve *via* olarak üçlü bir ayırım içinde sistemleştirilmiştir. Bu hakların tanınması, özel mülkiyetin kutsallığına rağmen, komşuluk ilişkilerinden ve kamu yararından doğan zorunluluklar nedeniyle, mülkiyet hakkına getirilen en erken sınırlamalardan birini teşkil etmiştir. Böylece *servitutes praediorum rusticorum*, Roma mülkiyet hukukunun yalnızca bireysel çıkarları değil, toplumsal faydayı da gözeten bir yapıya evrilmesinde belirleyici bir rol oynamıştır.

Klasik hukuk dönemiyle birlikte *iura itinerum*, salt fiilî bir kullanma yetkisi olmaktan çıkarak bağımsız bir ayni hak haline gelmiş, *actio confessoria* ve *interdictum de itinere actuque privato* gibi dava ve *interdictum* 'larla korunmuştur. Bu dönemde *Ulpianus*, *Paulus* ve *Pomponius* gibi klasik hukukçular, irtifakların “bir şeyi yapma değil, bir şeye katlanma veya yapmama yükümlülüğü” (*servitus in faciendo consistere non potest*) ilkesine dayanarak, *iura itinerum*'u tipik bir *servitus positiva* olarak tanımlamışlardır.

*Iustinianus* döneminde *mancipatio* ve *in iure cessio* gibi eski şekil şartları yerini *pactiones et stipulationes*'a bırakmış, böylece irtifak hakları artık tüm taşınmazlar üzerinde —İtalya dışındaki eyalet toprakları dâhil— kurulabilir hale gelmiştir. Bu evrim, Roma hukukunun yerel uygulamalardan evrensel bir mülkiyet rejimine geçişinin de göstergesidir.

Sonuç olarak, *iura itinerum* kurumu, Roma özel hukukunun hem ekonomik zorunlulukları hukuki forma büründürme gücünü hem de mülkiyet

hakkını toplumsal denge içinde yorumlama yeteneğini yansıtır. Modern hukuk sistemlerinde yer alan geçit irtifakı ve taşınmaz lehine irtifaklar, Roma hukukunda temellenen bu düşünsel mirasın doğrudan devamıdır. Böylece *iura itinerum*, yalnız Roma mülkiyet sisteminin değil, çağdaş eşya hukukunun da köklerini açıklayan en eski ve en istikrarlı irtifak türlerinden biri olarak önemini korumaktadır.



**KAYNAKÇA****Makaleler, Kitaplar, Kitap Bölümleri**

- Ayiter, Kudret. *Eşya Hukuku*. Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1977.
- Baytemir Tarhan, Setenay. *Klasik Dönem Roma Hukuku'nda Paylı Mülkiyet*. Oniki Levha Yayınları, 2025.
- Berki, Şakir. *Roma Hukuku*. Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1949.
- Buckland, William Warwick. *A Text-Book of Roman Law from Augustus to Justinian*. Cambridge University Press, 1963.
- Colognesi, Luigi Capogrossi. *La struttura della proprietà e la formazione dei iura preadiorum nell'eta repubblicana*. Pubblicazioni dell'Istituto di diritto romano e dei diritti dell'Oriente mediterraneo, Università di Roma La Sapienza, 1976.
- Crawford, Michael Hewson. *Roman Statutes*. Bulletin of the Institute of Classical Studies, Institute of Classical Studies, School of Advanced Study, 1996.
- Erdoğan, Belgin. *Roma Eşya Hukuku*. Der Yayınları, 2024
- Grosso, Giuseppe. *Le servitu prediali nel diritto romano*. Giappichelli Editore, 1969.
- Günel, Ahmet Nadi. "Roma Hukukundan Günümüze Kazandırıcı Zamanaşımı ile Mülkiyetin İktisabının Yeri ve Önemi." *AÜHFD* 47, 1-4 1998, s. 119-136.
- Günel, Ahmet Nadi. "Roma Miras Hukuku'na Genel Bir Bakış ve Vasiyet Yolu ile Miras." *AÜHFD* 44, 1 (1995): 425-442.
- Hatemi, Hüseyin ve Aydın Aybay. *Eşya Hukuku*. Vedat Kitapçılık, 2009.
- Johnston, David. *Roman Law in Context: Key Themes in Ancient History*. Cambridge University Press, 1999.
- Karadeniz Çelebican, Özcan. "Çağdaş Mülkiyet Anlayışı Dolayısıyla Roma Mülkiyetinin Yeniden Değerlendirilmesi Zorunluluğu." İçinde *Prof. Dr. Hikmet Blebez'in Hatırasına Armağan*, *BATİDER* 13, 3-4 (1987): 162-163.
- Karadeniz Çelebican, Özcan. *Roma Eşya Hukuku*. Turhan Kitabevi, 2015.
- Lee, Robert Warden. *The Elements of Roman Law*. Thomson, Sweet, Maxwell Edition, 1956.
- Nicholas, Barry. *An Introduction to Roman Law*. Clarendon Law Series, 1975.
- Oğuzman, Kemal, Özer Seliçi ve Saibe Oktay Özdemir. *Eşya Hukuku*. Filiz Kitabevi, 2006.
- Öcal Apaydın, Bahar. *Roma Hukukundan Günümüze Taşınmaz Lehine İrtifak Hakları*. Yetkin Yayınları, 2014.

- Prichard, Alan Martin. *Leage's Roman Private Law Founded on the Institutes of Gaius and Justinian*. Macmillian, 1964.
- Schwarz, Andreas Bertalan. *Roma Hukuku Dersleri*. çev. Türkan Rado, Kenan Matbaası, 1948.
- Seviğ, Raşit Vasfi. *Roma Hukuku Dersleri Hülasesi*. Çankaya Matbaası, 1943.
- Shulz, Fritz. *Principles of Roman Law*. Oxford Clarendon Press, 1956.
- Söğütlü, Özlem. *Roma Özel Hukuku Ders Kitabı*. SeçkinYayıncılık, 2025.
- Tahan Orhan, Duygu. "Roma Hukukunda *Servitus in Faciendo Consistere Nequit* İlkesi Kapsamında *Servitus Oneris Ferendi* Değerlendirmesi." *SÜHFD* 32, 4 (2024), 2365-2380.
- Tahiroğlu, Bülent. *Roma Hukukunda Mülkiyet Hakkının Sınırları*. İstanbul Üniversitesi Yayınları, 2001.
- Talamanca, Mario. *Istituzioni di Diritto Romano*. Dott. A. Giuffre Editore, 1990.
- Tamm Ditlev. *Roman Law and European Legal History*. DJOF Publishing, 1997.
- Umur, Ziya. *Roma Hukuku Ders Notları*. İstanbul Üniversitesi Yayınları, 1999.
- Umur, Ziya. *Roma Hukuku Lügatı*. İstanbul Üniversitesi Yayınları, 1995.
- Voci, Pasquale, *Istituzioni di Diritto Romano*. Giuffre Editore, 2004.
- William Smith, *A Dictionary of Greek and Roman Antiquities*. John Murray Albemarle Street, 1890.
- Yüce, Tunay. *Roma Hukuku'nda Superficies (Üst Hakkı)*, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2022.

### **Antik Kaynaklar**

- Leges Duodecim Tabularum* (On İki Levha Kanunu). [https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/Leges/twelve\\_Crawford.htm](https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/Leges/twelve_Crawford.htm).
- Codex*. <https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/Corpus/codjust.htm>
- Digesta*. [https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/Anglica/digest\\_Scott.htm](https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/Anglica/digest_Scott.htm)
- Gaius. Institutiones*. <http://thelatinlibrary.com/law/gaius.html>
- Iustinianus. Institutiones*. <https://www.gutenberg.org/files/5983/5983-h/5983-h.htm>

**KISALTMALAR**

|                |   |
|----------------|---|
| <b>AÜHFD</b>   | : Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi |
| <b>BATİDER</b> | : Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi             |
| <b>Bkz.</b>    | : Bakınız                                     |
| <b>Cod.</b>    | : <i>Codex</i>                                |
| <b>çev.</b>    | : çeviren                                     |
| <b>Dig.</b>    | : <i>Digesta</i>                              |
| <b>Gai.</b>    | : <i>Gaius</i>                                |
| <b>Iust.</b>   | : <i>Iustinianus</i>                          |
| <b>Inst.</b>   | : <i>Institutiones</i>                        |
| <b>M.Ö.</b>    | : Milattan önce                               |
| <b>M.S.</b>    | : Milattan sonra                              |
| <b>SÜHFD</b>   | : Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi |
| <b>vd.</b>     | : ve devamı                                   |
| <b>yy.</b>     | : yüzyıl                                      |

**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.*

