

TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN KULLANILMASINDA ÇEVRE ETKİLERİ YARATAN MÜDAHALELERDEN DOLAYI MALİKİN SORUMLULUĞU*

Dr. Lâle Sirmen**

I- TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN KULLANILMASINDA ÇEVRE ETKİLERİ YARATAN MÜDAHALELER

A) Çevre Etkileri İle Taşınmaz Mülkiyetinin İlişkisi

Çevre, genel anlamda, etrafımız, içinde yaşadığımız ortam olarak tanımlanabilir. Buna göre çevre canlıların yaşamasını ve gelişmesini sağlayan bütün şartların bir bileşimidir. Doğal unsurların yanısıra insanoğlunun yarattığı şeyler sanat, kültür, teknik de bu bileşimde yer alır. Bu bakımdan insanın içinde yaşadığı ortam doğal çevre ve sunî çevre olmak üzere ikiye ayrılır. Doğal çevre, canlı ve cansız varlıkları ile bir denge içinde olan, temizleme ve yenileme gibi özellikle insan faaliyetleri ile bozulmamış doğal unsurların meydana getirdiği bir bütün, sunî çevre ise insanın yaşamak üzere yerleştiği, bunun için gerekli değişiklikleri yaparak doğal dengesini bozmaya başladığı ortamdır (1). Nitekim toplu yerleşim merkezlerinin büyümesi, sanayileşme, ulaşımın yaygınlaşması, çeşitli enerji kaynaklarından yararlanmanın artması sonucu sanayi atıkları, pis suları, toz, duman, is gibi etkenlerle hava, su ve toprak kirletilmekte, doğal denge bozulmaktadır. Bugün toplum hayatının en önemli sorunlarının başında bu tür etkilerle çevrenin kirlenmesi, bozulması olayı gelmektedir. Bu sorunların çözümü için bazı ekonomik, teknik ve hukukî önlemlerin alınması bir zorunluluk halini almıştır. Ancak çevrenin korunması için alınacak önlemlerin endüstrinin gelişmesini engelleme, yatırımları kısıtlama dolayısıyla kalkınmayı olumsuz bir biçimde etkileme ihtimali büyüktür. Şu halde hukuk düzeni burada karşılıklı çıkarları dengeleyen bir çözümü tercih etmelidir.

* 2 Nisan 1986 günü Selçuk Üniversitesinde yapılan "Mülkiyet" panelinde bildiri olarak sunulmuştur. Ancak daha sonra yapılan kanuni değişiklikler işlenmiştir.

** A.Ü. Hukuk Fakültesi, Medenî Hukuk Doçenti.

(1) Çevre kavramı için bkz. Çörtoğlu, Komşuluk, s. 24.

1- Çevre Etkileri Nedeniyle Taşınmaz Mülkiyetinin Sınırlanması

Çevre ekonomik ve teknik gelişmeye bağlı olarak insan fiilleri sonucu kirlenebileceği gibi, diğer canlı varlıklar tarafından veya cansız varlıklarla ilişkili faaliyetlerle de kirlenebilir. Ancak mülkiyet veya zilyetlik konusu bu canlı veya cansız varlıkların sebep olduğu kirlenmeler de sonuçta insan fiiline dayandırılabilir. Çünkü bu durumda kirlenme kişinin bir hakka, özellikle mülkiyet hakkına dayanarak hâkimiyeti altındaki şeyi kullanırken ortaya çıkmaktadır. Nitekim bir taşınmaz maliki de, taşınmazı üzerinde mülkiyetten doğan yetkilerini kullanırken bir takım müdahalelerle çevre etkileri yaratmakta, bu müdahalelerle çevrenin kirlenmesine, bozulmasına yol açmaktadır.

Taşınmaz malikinin bu biçimde ilişkide bulunduğu çevre ilk olarak onun yakın çevresini oluşturan komşularıdır. Şu halde ilk aşamada malik ile komşular arasındaki ilişkilerin çıkarlar dengesine bağlı bir düzen içinde sürdürülmesine ihtiyaç vardır. İşte bu düzeni sağlamaya yönelik temel düzenleme MK 661'de yer alır: "Bir kimse mülkünü kullanırken hâle sınıflar işler yaparken komşusuna zarar verecek her türlü taşkınlıklardan çekinmeye mecburdur. Hususiyile mazarrat veren ve gayrimenkulün mevki ve mahiyetine ve mahalli örfü göre komşular arasında hoş görülebilecek dereceyi geçen gürültüler ve sarsıntılar yapmak ve duman ve kurum ve rahatsızlık veren sair toz, buğu, koku çıkartmak memnurdur".

Kanun koyucu, MK 661 ile çevre sorunları yönünden ortalama bir düzen kurmayı amaçlamıştır. Buna göre taşkınlık olarak nitelenmeyen çevre etkileri yaratan müdahalelere komşular katlanmakla yükümlüdürler. Buna karşılık, taşınmaz maliki de komşu taşınmazlara karşı çevre etkileri yaratan taşkın müdahalelerden kaçınmakla yükümlü tutulmaktadır (2). Malikin bu yükümlülüğü mülkiyetten doğan yetkilerine bir sınırlama teşkil eder.

2- Taşınmaz Mülkiyetine Çevre Etkileri Nedeniyle Getirilen Sınırlamanın Mahiyeti

Taşınmaz malikinin mülkiyet hakkını kullanırken komşularına karşı taşkın müdahalelerden kaçınmasını öngören MK 661 ile getirilen sınırlamanın mahiyeti klâsik ve çağdaş görüşlerin mülkiyet kavramına verdiği anlama göre farklılık gösterir.

(2) Meier-Hayoz, Art. 684, N.1; Çörtoğlu, Komşuluk, s. 27.

Gerçekten de mülkiyet hakkının sadece yetkilerden oluşan bir hak olduğunu, malikin mülkiyete konu olan eşya üzerinde dilediği gibi kullanma, ondan yararlanma, hatta eşyayı tahrip etme yetkisine sahip bulunduğunu savunan klâsik mülkiyet anlayışının tamamen hâkim olduğu dönemlerde, çevre etkileri söz konusu olduğu durumlarda dahi malike eşya üzerinde mutlak bir kullanma özgürlüğü tanınmış, bir işletmenin denize, nehire döktüğü atıklar, çıkardığı zehirli gazlar üzerinde durulmamıştır (3). Gerçek klâsik görüş taraftarlarına göre mülkiyet hakkından doğan yetkilerin istisnai olarak sınırlandırılması mümkündür, ancak bu sınırlamalar dışarıdan sonradan getirilmiştir ve hakkın özüne yabancıdır (4).

Teknik ve ekonomik gelişmeler sonucu ortaya çıkan sosyal görüşlerin etkisi altında mülkiyet kavramı klâsik görüşte belirlenen özelliklerini koruyamamış, mülkiyeti mutlak ve sınırsız bir hak olarak tanımlayan klâsik görüşe karşı modern bir anlayışla mülkiyetin sosyal işlevi olan bir yapıya sahip olduğu görüşü ortaya atılmıştır. Bu görüşe göre, mülkiyet hakkı muhtevası itibariyle yetki ve ödevlerden meydana gelmiştir. Bundan dolayı da kanunla getirilen mülkiyetin sosyal işlevine yönelik her sınırlama gerçekte mülkiyetin özünde mevcut bir ödev niteliğini taşır (5).

Mülkiyetin pozitif hukukumuzda da modern mülkiyet anlayışına uygun olarak düzenlenmiş bulunduğunu söyleyebiliriz. Nitekim mülkiyet hakkı, 1982 Anayasamızda, hernekadar 1961 tarihli Anayasa'da olduğu gibi "Sosyal ve Ekonomik Hak ve Ödevler" bölümünde değil, "Kişinin Hakları ve Ödevleri" Bölümünde düzenlenmişse de, mülkiyete ilişkin 35. maddenin lâfzından bu sonuca varmak mümkündür.

Anayasa'nın 35. maddesine göre, "Herkes mülkiyet ve miras hakkına sahiptir. Bu haklar ancak kamu yararı amacıyla kanunla sınırlandırılabilir. Mülkiyet hakkının kullanılmasında toplum yararına aykırı olamaz". Şu halde Anayasamız mülkiyeti, düzenleme yeri itibariyle bireysel, malike onu toplum yararına kullanması konusunda ödevler öngörmesi itibariyle de sosyal bir hak olarak kabul etmektedir. Mülkiyetin sosyal bir hak sayılması aynı zamanda Anayasa'nın 2. maddesindeki "sosyal devlet" ilkesinin de zorunlu bir sonucudur.

(3) Çörtoğlu, Komşuluk, s. 2.

(4) Gürsoy/Eren/Cansel, s. 332; Zevkliler, s. 44 vd., Örücü, s. 10 vd.

(5) Akipek, Mülkiyet, s. 5; Zevkliler, s. 45-46; Örücü, s. 13.

Medeni Kanun'daki düzenlemeye gelince, bunun ilk bakışta klâsik mülkiyet anlayışına uygun olduğu söylenebilir. Çünkü Medeni Kanun'un 618. maddesinde mülkiyet hakkının muhtevası, "Bir şeye malik olan kimse, o şeyde kanun dairesinde dilediği gibi tasarruf etmek hakkını haizdir" biçiminde belirlenmiştir. Oysa bu hükme göre malik eşya üzerinde çok geniş bir kullanma yetkisine sahipse de, bu kullanma "kanun dairesinde" söz konusu olabilecektir. İşte bu ifadeden mülkiyetin muhtevasında bazı ödevlerin de bulunduğu anlamını çıkarmak mümkündür (6). Ayrıca Medeni Kanun her hakkın sahibine olduğu kadar malike de hakkın kötüye kullanılmaması ödevini (MK 2) getirmektedir. Kaldı ki Anayasamızın 8. maddesinde belirtildiği gibi kanunlar Anayasa'ya aykırı olamayacağından, MK 618'in klâsik görüşe göre değil, Anayasamıza hâkim çağdaş mülkiyet görüşüne göre değerlendirilmesi gerekir (7).

Hiç şüphesiz mülkiyete dışarıdan sınırlamalar da getirilebilir. Ancak bunlar mülkiyetin muhtevasına yabancı olduğundan, karşılığında malike bir tazminat ödenmesi gerekir. Buna karşılık mülkiyetten doğan ödevler zaten hakkın muhtevasında yer aldığından bunların karşılığında malike herhangi bir tazminat ödenmesi söz konusu değildir (8).

Şu halde çevre etkileri düşünülerek taşınmaz maliki için öngörülmüş bulunan komşu taşınmazlara taşkın müdahalelerden kaçınma yükümü, dışarıdan getirilen bir sınırlama değil, gerçekte sosyal işlevi nedeniyle mülkiyetin muhtevasında yer alan ödevlerdir. Nitekim bu ödevler karşılığında malike hiç bir tazminat ödenmez. Üstelik bu ödevlerin ihlâli mülkiyet hakkının aşkın kullanılması sonucunu doğurur. Mülkiyet hakkının aşkın kullanılmasının yaptırımları MK 656'da düzenlenmiştir. Buna göre zarar gören veya görme tehlikesiyle karşılaşan komşu, taşkın müdahalelerin sınırlanması veya yasaklanması için eski halin iadesini, taşkın müdahale karşısında tehlikenin önlenmesini ve taşkın müdahale sonucu bir zarar doğmuşsa, bunun tazminini talep edebilecektir.

(6) Gürsoy/Eren/Cansel, s. 336 vd., Örucü, s. 24; Oğuzman/Seliçi, s. 239.

(7) Gürsoy/Eren/Cansel, s. 340; Zevkliler, s. 52-53.

(8) Örneğin kamulaştırma mülkiyetten doğan bir ödev değil, kamu yararı düşüncesiyle bazı malikler için getirilmiş bir sınırlama olarak kabul edilmelidir; Zevkliler, s. 55. Nitekim taşınmaz malikleri açısından özel bir fedakârlık niteliğinde olan bu sınırlama fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesi gereği tazminatla karşılanır. Uluşan, Fedakârlığın Denkleştirilmesi, s. 26, Karş., Örucü, s. 44.

B) Çevre Kanunu

Türk hukukunda, çevre etkisi yaratan müdahalelerin, komşuluk hukukuna ve bazı tehlikeli faaliyetlere ilişkin hükümlerle düzenlenmesi uzun bir süre yeterli görülmemiştir. Ancak çevrenin özellikle genel sağlık açısından taşıdığı önem, buna karşılık artan çevre etkileri çevrenin korunmasının ilk defa 1982 tarihli Anayasa'da bir temel ödev olarak kabulünü sağlamış, dolayısıyla bu konuda daha geniş kapsamlı özel bir düzenleme yapma zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

Nitekim 1982 Anayasamızın 56. maddesine göre, "Herkes sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devlet'in ve yurttaşların ödevidir." İşte bu ilkeyi gerçekleştirmek için 11 Ağustos 1983'de 2872 sayılı Çevre Kanunu yayımlanarak yürürlüğe konulmuştur (9).

Çevre Kanununun amacı 1. maddesine göre kısaca, çevrenin korunması, iyileştirilmesi, kırsal ve kentsel alanda arazinin ve doğal kaynakların en uygun şekilde kullanılması ve korunması, su, toprak ve hava kirlenmesinin önlenmesi, ülkenin bitki ve hayvan varlığının, doğal ve tarihsel zenginliklerinin korunması için alınacak önlemleri, ekonomik ve sosyal kalkınma hedefleriyle uyumlu olarak belirli hukuki ve teknik esaslara göre düzenlemektir. Bu amaçla Kanun çevrenin kirlenmesini önlemek ve sınırlamak için alınacak önlemleri ve kirlenmeden doğan zararları "kirleten öder" ilkesini kabul etmiştir (ÇK 3 (e) ve ÇK 28).

Çevre Kanunu çevrenin kirlenmesine yol açan müdahaleler karşısında 8. maddesiyle genel bir "kirletme yasağı" koymuş, her türlü atık ve artığın çıkarılacak yönetmeliklerde belirlenen standart ve yöntemlere aykırı biçimde çevreyi etkilemesi yasaklanmıştır. Aynı kural 13. maddede zararlı kimyasal maddeler, 14. maddede de gürültü için tekrarlanmıştır. Görüldüğü gibi, Çevre Kanunu herkese, çıkarılması öngörülen yönetmelikler çerçevesinde çevreyi kirletmekten kaçınma konusunda bir ödev getirmiş bulunmaktadır. Ayrıca kirleten kirlenmeyi önleyecek ve sınırlayacak tedbirleri almakla da yükümlü tutmuştur (ÇK 3 (e), 8/11, /28). Öte yandan kamu kurum ve kuruluşları bu tedbirlerin alınmasını talep etmek, alınmadığı za-

(9) RG. 11 Ağustos 1983. S. 18132, 2872 Sayılı Çevre Kanununun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesi Hakkında, 3416 Sayılı ve 3.3.1988 tarihli Kanun: RG. 11 Mart 1988, CS. 19751.

man da bunları bizzat almakla yükümlüdür. Kamu kurum ve kuruluşları kirlenmeyi önleme konusundaki yükümlülüğünü yerine getirmeyen işletme veya tesislerin faaliyetlerini süreli veya süresiz olarak durdurma yetkisine de sahip kılınmıştır (ÇK 15, 16). Kanun çevrenin kirlenmesinden zarar görenler veya zarar görme tehlikesine maruz kalanlar için kirlenene karşı bir talep hakkı öngörmemiştir. Bunlar ancak 30. maddeye dayanarak idari makamlara başvurup, çevreyi kirleten veya bozan faaliyetlerin durdurulmasını isteyebileceklerdir. Bununla beraber kirlenmeden dolayı zarar gören veya zarar görme tehlikesi içinde bulunan kimseler, şartları varsa, MK 656'ya dayanarak eski hafin iadesi veya tehlikenin önlenmesini talep edebilirler.

C) Çevre Etkileri Yaratan Müdahaleler

Çevre etkileri yaratan müdahaleler, insanların her türlü faaliyetlerinin çevrede etkileri duyulan ve istenmeyen sonuçlarıdır. Bunlar çevredeki unsurların özüne yönelik doğrudan bir tecavüz biçiminde değil, bir faaliyet dolayısıyla ortaya çıkarak çevreyi etkiler.

MK 661'de çevre etkileri yaratan müdahaleler bir taşınmazın işletilmesi veya kullanılması sonucu ortaya çıkan ve komşu taşınmazlar üzerinde etki yapan müdahalelerle sınırlandırılmıştır. Ancak öğretisi ve uygulamada hâkim görüşe göre, taşınmazlar arasındaki komşuluğun tayininde taşınmazların birbirine yakınlığı ve uzaklığı ölçü olarak aranmaz. Bir taşınmazda ortaya çıkan müdahalenin etkisini duyurabileceği alan içinde bulunan taşınmazlar komşu sayılır (10).

Çevre etkileri yaratan müdahaleler MK 661'de özellikle gürültü ve sarsıntı yapmak, duman, kurum ve rahatsızlık veren sair toz, buğu, koku çıkartmak olarak sayılmıştır. Çevre Kanunu 2(c)'de ise çevreye etkili müdahaleler "çevre kirliliği" başlığı altında, havada, suda ve toprakta meydana gelen olumsuz gelişmelerle ekolojik dengeyi bozmak, koku, gürültü çıkartmak, çevreye atık bırakmak olarak sayılmıştır. Ancak çevre etkileri yaratan müdahaleler hiç şüphesiz bu sayılanlarla sınırlı değildir. Nitekim öğretide çevreye etki yapan müdahaleler üç gruba ayrılmaktadır. Bunlardan maddi nitelikte etkilerle ortaya çıkanlar maddi olumlu müdahaleleri, sağlık için gerekli hava, ışık, rüzgar gibi unsurların kesilmesine yol açanlar olumsuz müdahaleleri, psişik çevre etkilerini ihtiva edenler manevî müdahaleleri meydana getirmektedir. MK 661'de her türlü taşkınlık yasaklandığı için, bu-

(10) Çörtoğlu, Komşuluk Hukuku, s. 62, özellikle 30, 32. dipnotları, YİHD. 12.5.1978, 4774/5433.YKD.C.IV, 1978, S.7, s. 1091 vd.

radaki düzenlemenin üç tür müdahaleyi de kapsadığı (11), Çevre Kanunu'ndaki düzenlemenin ise sadece maddî müdahalelere ilişkin bulunduğu söylenebilir (12).

1- Maddî (Olumlu) Müdahaleler

Bunlar çevrede etkisini hava, su, toprak vasıtasıyla gösteren katı, sıvı, gaz halindeki müdahalelerdir. Örneğin, is, kurum, duman, koku, gürültü, kıvılcım çıkartmak, kanalizasyon suları, sanayiî atıkları, tarım ilaçları ile suyu ve toprağı kirletmek, yer sarsıntıları yapmak, ışık, sıcaklık veya radyoaktif maddeler yaymak maddî müdahalelerdir (13).

Maddî müdahaleler hem MK 661 hem de Çevre Kanunu hükümlerinin konusunu teşkil eder. Ayrıca kaynak sularının kirletilmesine ilişkin MK 680,681'de de özel bir düzenleme yer almaktadır. Bu düzenleme de mülkiyet hakkının muhtevasına giren bir görevi belirtmektedir (14). Buna göre MK 680 de "chemmiyetli bir surette intifa edilmekte veya intifa maksadıyla suyu biriktirilmekte olan kaynakları" inşaat, tesisat veya başka türlü tertibatla kesmek veya kirletmekten kaçınılması öngörülmüş, aksi halde doğan zararlardan sorumlu olunacağı hükme bağlanmıştır (15). MK 681 ise bu durumda eski halin iadesine ilişkin şartları düzenlemektedir.

2- Olumsuz Müdahaleler

Çevrede hava, ışık, rüzgar, su gibi enerji kaynaklarından yararlanılmasını önleyen veya manzara kapayan, bir işletmenin müşterilerini kaybetmesi gibi durumlara yol açan davranışlara da olumsuz müdahaleler denmektedir (16). Olumsuz müdahaleleri de MK 661'

(11) *Meier Hayoz*, Art. 684, N.68, *Akipek*, Mülkiyet, s. 221; *Ulusan*, Fedakârlığın Denkleştirilmesi, s. 153 vd.; *Çörtoğlu*, Komşuluk, s. 106 vd. Bununla beraber İsviçre hukukundaki baskın görüşe göre olumsuz müdahaleler MK. 661'in kapsamına sokulmamıştır. Bu konuda bkz. *Çörtoğlu*, Komşuluk, s. 157-158.

(12) *Çörtoğlu*, Teblig, s. 85.

(13) *Çörtoğlu*, Komşuluk, s. 105 vd., *Ulusan*, Fedakârlığın Denkleştirilmesi, s. 161 vd.

(14) *Yazman*, s. 107.

(15) MK. 680'de kaynakların kirlenmesinde taşkın bir müdahaleden söz edilmemiştir. Müdahale taşkın olmasa da kaynağın kirlenmesine yol açıyorsa bu hüküm uygulanacaktır. Ancak MK. 680'deki koruma kullanılan ve tutulan kaynaklar içindir. Eğer ortada süregelen bir kullanma yoksa, bu takdirde kirlenme olayına, şartları varsa MK. 661 in uygulanmasında da bir engel yoktur.

(16) *Meier-Hayoz*, Art. 684, N. 50; *Çörtoğlu*, Komşuluk, s. 15 7vd. *Akipek*, Eş Mülkiyet, s. 221; *Ulusan*, Fedakârlığın Denkleştirilmesi, s. 166 vd.

in kapsamı içinde kabul etmek mümkündür (17). Kaynakların kesilmesi nedeniyle ortaya çıkan olumsuz müdahaleler MK 680 ve 681'de özel olarak düzenlenmiştir (18).

3- Manevî Müdahaleler

Bunlar bir taşınmazın işletilmesine ve kullanılmasına bağlı olarak kişilerin ruhsal yapısını etkileyen, iç huzurlarını bozan müdahalelerdir (19). MK 661'in kapsamı içinde olduğu kabul edilen manevî müdahalelere uygulamadan, çevrede bir, mezbahanenin varlığı, bir villanın yanında iyileşme imkanı bulunmayan hastalar için yapılan şifa yurdu, müşterilerin açıkta giyinip soyunduğu yüzme havuzu örnek olarak verilebilir (20).

II- ÇEVRE ETKİLERİ YARATAN MÜDAHALELERİNDEN DOLAYI TAŞINMAZ MALİKİNİN SORUMLULUĞU

Taşınmaz malikinin mülkiyet hakkını kullanırken çevre etkileri yaratan müdahaleleri nedeniyle ortaya çıkan zararlardan dolayı sorumluluğu esas itibariyle MK 656'da düzenlenmiştir. Ancak bu hüküm taşınmaz malikinin başka sorumluluk kurallarına göre sorumlu tutulabilmesine engel teşkil etmez. Bu bakımdan taşınmaz malikinin mülkiyet hakkını kullanırken ortaya çıkan çevreye etkili müdahalelerine uygulanabilirliği ölçüsünde, özel hukukta düzenlenmiş bulunan sorumluluk kurallarını ve bunların birbiriyle ilişkisini ele alacağız.

A) Gayrimenkul Malikinin Sorumluluğu (MK 656)

1- Genel Olarak

MK 656. taşınmaz mülkiyetinin kullanılmasında hakkın sınırlarının aşılması durumunda malikin sorumluluğunu düzenleyen bir hüküm öngörmektedir. Buna göre bir malikin hakkını tecavüz etmesinden dolayı zarar görenler, bu zararı tazmin ettirebileceklerdir. MK 656 taşınmaz mülkiyetinin hükümlerine ilişkin fasılda yer

(17) Bkz. yuk. not: 11.

(18) Bkz. yuk. not: 15 ve buna ilişkin metin.

(19) Meier-Hayoz, Art. 684, N. 72; Ulusan, Fedakârlığın Denkleştirilmesi, s. 164-165; Çörtoğlu, Komşuluk, s. 168.

(20) BGE 8411 90, BGE 42 II 452, BGE 43 II 268. Ayrıca diğer örnekler için bkz.: Çörtoğlu, Komşuluk, s. 168.

aldığından, hâkim görüşe göre burada sorumluluğu söz konusu malik taşınmaz malikidir (21).

Mülkiyet hakkının aşılması malikin mülkiyet hakkını kullanırken, bu haktan doğan ödevlerini ihlâl etmesi demektir. Bu ödevlerin başında MK 661'de öngörülmuş bulunan taşınmaz malikinin komşularına karşı taşkın müdahalelerden kaçınması ödevi gelir. Bu bakımdan MK 661'deki çevre etkileri yaratan müdahalelerden dolayı zarar görenler bu zararlarını öncelikle MK 656 uyarınca tazmin ettirmek imkanına sahiptirler.

MK 656 da düzenlenmiş bulunan sorumluluk kusura dayanmaz. Hatta burada taşınmaz maliki için gerekli özen yükümünün yerine getirildiğine ilişkin kurtuluş beyinesine de yer verilmediğinden, malikin sorumluluğu ağırlaştırılmış bir objektif sorumluluk niteliğindedir (22).

2- Sorumluluğun Şartları

a) Sorumlu Tutulabilecek Kimseler

Daha önce de belirtildiği gibi MK 656'daki sorumluluk yalnız taşınmaz malikleri hakkındadır. Eğer malik taşınmazı kullanırken veya işletirken yardımcı kişi kullanıyorsa, bunların fiillerinden de sorumludur (23). Sınırlı aynı hak sahiplerine karşı MK 656'nın uygulanıp uygulanmayacağı tartışmalıdır. Hâkim görüş, sınırlı aynı hak sahipleri mülkiyetten doğan yetkilerin bir kısmını kullandıklarına göre, bu yetkileri kullanırken verdikleri zararlardan dolayı onların da MK 656'ya göre sorumlu tutulmalarının uygun olacağı biçimindedir (24). Hatta taşınmazı bir kişisel hakka dayanarak kullananların, özellikle kiracıların dahi MK 656 uyarınca sorumlu tutulup tutulmayacağı sorununu, İsviçre Federal Mahkemesi 1978 tarihinde verdiği bir kararla böyle bir sorumluluğu kabul ederek çözüme bağlamıştır (25). Ancak kararda kişisel hak sahibinin kullanma biçimi,

(21) Karş. **Çörtoğlu**, Tebliğ, s. 83, 84.

(22) Sorumluluğun hangi düşünceye dayandığı konusunda bkz., **Tandoğan**, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, s. 190.

(23) **Akıpek**, Mülkiyet, s. 238.

(24) **Akıpek**, Gayrimenkul Malikinin Mesuliyeti, s. 46; **Tandoğan**, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, s. 191 ve aynı sayfada dn. 14 de anılan mahkeme kararları.

(25) BGE 104 II 15. Aynı görüşte **Akıpek**, Gayrimenkul Malikinin Mesuliyeti, s. 50. Aksi görüşte **Meier-Hayoz**, Art. 679, N. 58. Ayrıca, Y4HD. 18.1.1977, 4028/45; Yasa Dergisi, 1978, S. 9, s. 1585; 4HD. 20.3.1980, 12889/3640; YKD. 1980, S. 12, s. 1551.

buna imkan veren malik bakımından da mülkiyet hakkının aşılması niteliğinde ise, malikin de müteselsilen sorumlu olacağı ileri sürülmüştür (26).

b) *Mülkiyet Hakkının Aşılması*

MK 656'nın uygulanabilmesi için taşınmaz maliki mülkiyet hakkına tecavüz etmeli, yani bu hakkını aşmalıdır. Şu halde malikin çevre etkileri yaratan müdahalelerinden dolayı MK 656 uyarınca sorumlu tutulabilmesi için, bu müdahaleler taşınmazın kullanılması veya işletilmesi ile ilgili bulunmalıdır. Aksi halde mülkiyet hakkının aşkın kullanılması söz konusu olamayacağından, MK 656'nın da uygulanması mümkün değildir. Örneğin, taşınmaz malikin komşu taşınmaz malikine kızarak onun bahçesine sürekli asitli sular dökmesinin kendi taşınmazını kullanması veya işletmesi ile ilgisi yoktur. Bu durumda malik BK 41 uyarınca sorumlu olur. Buna karşılık bir fabrikadan komşu taşınmaza akan asitli sular, fabrikanın üzerinde kurulmuş bulunduğu taşınmazın malikin sorumlu tutulmasına neden olacaktır (27).

Taşınmaz üzerindeki hayvanların komşu taşınmaza doğrudan müdahalelerine hayvan tutucusunun sorumluluğuna ilişkin BK 56 ve 57 uygulanır. Ancak taşınmazdaki bir kümes veya ağıldan fena kokular veya gürültü çıkması, alınması gerekli önlemlerle dahi bir alan üzerinde tutulamayan arı ve böceklerin karşı taşınmaza uçuşması MK 661 anlamında müdahaleler sayıldığından, taşınmaz mülkiyetinin aşkın kullanılması sonucu doğuracak ve malikin MK 656'ya göre sorumlu tutulmasına yol açar (28).

Mülkiyetin aşkın kullanılması, daha önce de belirtildiği gibi, mülkiyetin muhtevasında yer alan görevlerin ihlali anlamına gelir. Bu nedenle taşınmaz malikin çevre etkileri yaratan müdahalelerinden dolayı MK 656'ya göre sorumlu tutulabilmesi için bunların MK 661'de belirtildiği gibi taşkın olması gerekir. Çünkü, ancak bu takdirde malik mülkiyet hakkı nedeniyle yüklendiği kaçınma ödevini ihlal etmiş, mülkiyeti aşkın kullanmış olur. MK 661'de taşkınlık için öngörülen ölçü, "taşınmazın mevki ve mahiyetine ve mahalli örf'e göre" komşular arasında hoş görülebilirliği aşmış değildir. Müdahalenin

(26) Aynı görüşte **Akıpek**, Gayrimenkul Malikin Mesuliyeti, s. 52-54.

(27) **Akıpek**, Mülkiyet, s. 236; **Tandoğan**, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, s. 200.

(28) **Tandoğan**, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, s. 131; **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 151.

taşkın olup olmadığını hâkim takdir edecektir. Ancak hâkim müdahalenin taşkın olup olmadığını değerlendirirken, tarafların çıkarlarını dengede tutacak bir yol izlemelidir (29).

Malikin mülkiyet hakkını kötüye kullanmasının MK 656'ya göre mülkiyet hakkını aşma sayılıp sayılmayacağı tartışmalıdır. Hâkim görüşe göre, hakkın kötüye kullanılmasını yasaklayan MK 2 bütün haklar için olduğu kadar, mülkiyet hakkının da sınırlarını çizmektedir, bu nedenle taşınmaz malikin mülkiyet hakkını kötüye kullanmak suretiyle yaptığı çevreye etkili müdahaleleri MK 661 anlamında taşkınlık teşkil etmese dahi, malik MK 656'ya göre sorumlu tutulabilir (30).

Malikin çevre etkileri yaratan müdahaleleri, taşınmazda gürültü çıkaran bir tamirhane kurmak, şehir içinde çevreye toz, duman yayan bir çimento fabrikası açmak biçiminde olumlu bir fiil sonucu olabileceği gibi, alınması gereken tedbirleri almamak gibi bir içtinabı dolayısıyla da ortaya çıkabilir. Ancak tedbir alma imkânı bulunmayan tabii olaylar sonucu doğan zararlardan malik sorumlu tutulmaz (31).

Öte yandan öyle faaliyetler vardır ki, bunlar niteliği veya işletmenin ekonomik durumu itibariyle önlenemeyen, diğer bir deyişle kaçınılmaz taşkınlıklara neden olur. Ancak kamu yararı dolayısıyla bu faaliyetlerin durdurulması veya sebep oldukları taşkınlıkların önlenmesi istenemez. Bu bakımdan bu tür faaliyetleri yürütenleri MK 661'deki kaçınma yükümü ile bağlı tutma imkânı yoktur. Dolayısıyla bu tür faaliyetler nedeniyle ortaya çıkan taşkınlıklar mülkiyet hakkının sınırları içinde kaldığı için hukuka aykırı sayılmayacaktır. Özellikle inşaat faaliyetinde bu tür müdahaleler kaçınılmaz olmaktadır. Bu gibi durumlarda Federal Mahkeme kanunda bir boşluk bulunduğunu kabul ederek ıztırar haline kıyasen uğraman zarar için hakkaniyete uygun bir tazminata hükmetmiştir (32). Aynı sonuca Türk hukukunda fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesine dayanılarak varılmaya çalışılmaktadır. Buna göre yöresel örfе uygun ve kaçınılmaz fakat birlikte getirdiği ağır zararlar nedeniyle taşkınlık düzeyi-

(29) Çörtoğlu, Komşuluk, s. 186 vd.

(30) Tandoğan, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, s. 198. Aksi görüş için bkz. Çörtoğlu, Komşuluk, s. 246 vd.

(31) Tandoğan, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, s. 199.

(32) BGE 91 II 106.

ne ulaşan müdahalelerden doğan zararlar fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesine dayanılarak giderilebilecektir (33).

c) *Komşular İçin Bir Zararın Doğması*

MK 661'de taşınmaz maliki için çevre etkisi yaratan taşkın müdahalelerden kaçınma yükümü yalnız komşuluk ilişkileri bakımından öngörüldüğünden, bu müdahaleler nedeniyle malike karşı MK 656'ya dayanarak dava açacak olan yalnız komşularıdır. Ancak komşuluk kavramı, daha önce de belirttiğimiz gibi, bugün doktrinde ve uygulamada çevre etkileri yaratan müdahalelerden zarar gören herkesi kapsayacak biçimde genişletilmiştir (34). Komşu taşınmaza yapılan müdahalelerden zarar gören malik olabileceği gibi, komşu taşınmazın bir sınırlı aynı hakka veya şahsî hakka dayanarak zilyedi olan herhangi bir kişide olabilir (35).

Taşınmaz malikinin taşkın müdahaleleri sonucu ortaya çıkan zarar eşyaya veya şahsa ilişkin olabilir. Eşyaya ilişkin zarar ya doğrudan doğruya taşınmazın özüne etki yaparak onu tahrip etmek (örneğin, fabrika bacasından çıkan zehirli duman ve gazların komşu taşınmazdaki ağaç ve çiçekleri kurutması) veya komşu taşınmazdaki kişileri rahatsız etmek (örneğin, deri imalathanesinden çıkan pis kokuların komşu taşınmazdaki otel müşterilerini rahatsız etmesi) suretiyle taşınmazın değerini veya gelirini (müşterilerini) azaltmak biçiminde ortaya çıkar. Şu halde zarar, fiili zarar ve kâr mahrumiyeti türünden olabilir. Bu anlamda zarar mal varlığının zarar verici olaydan önceki durumu ile bu olay meydana gelmeseydi mevcut olacak durumu arasındaki farkı ifade eder. Uygulamada zarar tutarının tayini ile ilgili ortaya çıkan sorun, müdahalenin taşınmazın niteliğini değiştirdiği durumlarda, gelecekteki kâr mahrumiyetinin taşınmazın değerini aşması dolayısıyla kendini göstermektedir. Örneğin, bir tarlaya bitişik olan çimento fabrikasından yayılan çimento tozu ve artıkların zamanla tarla üzerine yığılıp kalan bir tabaka oluşturması ve bu yüzden malikin tarlasında tarımsal faaliyetini sürdürme imkânını kay-

(33) **Ulusan**, Fedakârlığın Denkleştirilmesi, s. 208; Yargıtay bir kararında bariz fakat kaçınılmaz saydığı bir çimento fabrikasından çıkan çimento tozunun verdiği zararın MK. 656'ya göre tazminine karar vermiştir: 4.HD. 29.12.1978, 3173/15053; YKD., 1979, S. 8, s. 1127. Fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesinin MK. 656'nın temelinde yer aldığı görüşü hakkında ayrıca bkz. **Oğuzman/Seliçi**, s. 470.

(34) Bkz. yuk. not. 10'a ait metin.

(35) **Meier-Hayoz**, Art. 684, N. 187; **Tandoğan**, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, s. 202-203.

betmesi olayında, zararın tarlanın gerçek değeri ile halihazırdaki arsa değeri arasındaki farka göre, gelecekteki kâr mahrumiyetini dikkate almadan tazmini haksız sonuçlar doğurabilir. Bu nedenle tazminatın tayininde söz konusu muhtemel zararların da gözönünde bulundurulması gerekir. Bununla beraber taşınmazın kirlenmeden etkilenmeseydi haiz olacağı rayiç değerinin kâr mahrumiyetine ilişkin tazminatın azamî sınırını aşmaması uygun olur (36).

Tazminatın tayininde taşınmaz malikinin munzam kusuru tazminatın ağırlaştırılmasına neden olabilir. Zarar görenin kusuru da BK 44 uyarınca tazminatın indirilmesine veya tamamen kaldırılmasına yol açar.

Taşınmaz malikinin taşkın müdahalelerinden dolayı bir adam öldüğü veya bir cismanî zarar ortaya çıktığı takdirde BK 45 vd. hükümleri uygulanır. Öte yandan manevî müdahaleler, huzursuzluk, asap bozukluğu yaratarak etkilerini insanın ruh sağlığı üzerinde gösterdiğinden cismanî zarar olarak nitelenebilir. Adam ölmesi veya cismanî zararın meydana gelmesi durumunda manevî tazminatı öngören BK. 47 hükmü MK 656 ile birlikte uygulanabilecektir. 3444 sayılı 4.5.1988 tarihli Kanun'la değiştirilmeden önce BK 49 kusunun özel ağırlığını şart koştuğundan, bu hükmün kusursuz sorumluluk halleri için uygulanması söz konusu değildi. Ancak kabul edilen yeni metinde kusur dahi şart koşulmadığından artık BK 49'un da MK 656 ile birlikte uygulanması mümkündür.

d) Zarar ile Taşkın Müdahale Arasında Uygun Bir İlliyet Bağının Varlığı

Taşınmaz malikinin MK 656'ya göre sorumlu tutulabilmesi için taşkın müdahaleler ile uğranılan zarar arasında uygun bir illiyet bağı bulunmalıdır. Eğer malik, taşkın müdahale ile zarar arasındaki illiyet bağının mücbir sebep, zarar görenin kendi kusuru veya üçüncü kişinin kusuru dolayısıyla kesildiğini kanıtlayabilirse, sorumluluktan kurtulur (37).

Birden çok taşınmaz malikinin taşkın müdahalesinin birlikte ve tek başına zararı doğurmaya yeterli olduğu ortak ve yarışan illiyet hallerinde veya bunların her birinin zararı doğurma ihtimali bulunup-

(36) Aynı konuda Yargıtay kararları ve eleştirileri için bkz. **Ulusan**, Tebliğ, s. 67 vd.; ayrıca **Tandoğan**, Tebliğ, s. 46.

(37) **Tandoğan**, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, s. 203-204.

da, zararın hangisine bağlanabileceği belirlenemeyen alternatif illiyet hallerinde, bu taşkın müdahaleleri yapan taşınmaz malikleri müteselsilen sorumlu olurlar. Ancak birden çok taşınmazdan gelen müdahalelerin her biri kendi başına taşkın sayılmıyor, birlikte oldukları zaman taşkınlık teşkil ediyorsa, bunları MK 656 gereğince sorumlu kılmak söz konusu olmaz. Nitekim her malik kendi müdahalesinin taşkın olmadığını iddia edebilir. Bu durumda şartları varsa BK 41 uygulanır (38).

B) *Çevre Kanunu'na Göre Çevrenin Kirlenmesinden Doğan Sorumluluk*

1- **Genel Olarak**

Çevre Kanununda, çevrenin kirlenmesinin engellenmesini, çevrenin ve vatandaşların korunmasını sağlamak amacıyla kirlenmeden doğan zararların giderilmesi ve kirlenmeyi önleme masraflarının ödenmesine ilişkin hükümlere de yer verilmiştir.

Çevre Kanunu'nun 1983 de yürürlüğe giren metninde, 3. maddesinin (e) bendinde, "istisnai durumlar saklı olmak üzere kirlenmenin önlenmesi, sınırlandırılması ve mücadele için yapılan harcamaların kirleten tarafından ödenmesi esastır" hükmü yer almaktaydı. Aynı maddenin (f) bendi de "çevreyi kirletenler ve çevreye zarar verenler sebep oldukları kirlenme ve bozulmadan dolayı kusur şartı aranmaksızın sorumludurlar. Ancak bunlar kirlenmenin önlenmesi ve sınırlandırılması için yapılan giderleri ödeme sorumluluğundan söz konusu kirlenmeyi önlemek için gerekli her türlü tedbiri aldıklarını ispat etmek kaydıyla kurtulabilirler" biçimindeydi. Ayrıca "Kirletenin Sorumluluğu" kenar başlığını taşıyan 28. maddede de şöyle denilmekteydi: "Kirletenin kirlenmeyi durdurmak, gidermek veya azaltmak için gerekli önlemleri almaması veya bu önlemlerin yetkili makamlarca doğrudan alınması nedeniyle kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan gerekli harcamalar 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre kirletenden tahsil edilir". "Kirletenin meydana gelen zararlardan ötürü genel hükümlere göre tazminat sorumluluğu saklıdır".

(38) Bkz. aşa. not. 70'e ilişkin metin. Bu durumda birden fazla taşınmazın herbirinden çıkan müdahaleler hukuka aykırı olmamakla beraber, hepsinin müdahalelerinin birleşmesiyle meydana gelen zararın büyük olması karşısında, bu zararların fedakarlığın denkleştirilmesi ilkesine göre tazmini mümkündür: **Çörtoğlu**, Tebliğ, s. 91.

Bu hükümler birlikte incelendiği zaman, Çevre Kanunu'nun md. 3 (f)'nin, aynı maddenin (e) bendindeki kirlenmenin önlenmesi ve sınırlandırılması için yapılan harcamaların kirleten tarafından karşılanması ilkesini desteklemek için konulduğu, diğer zararlar için bir sorumluluk kuralı getirmediği savunulabilirdi. Zaten "Kirletenin Sorumluluğu" başlığını taşıyan 28. madde hükmü de "kirletenin meydana gelen zararlardan ötürü genel hükümlere göre tazminat sorumluluğunu" saklı tutmaktaydı.

Ancak, hernekadar Çevre Kanunu'nun düzenleme biçimi ve lâfzı yukarıda belirttiğimiz yoruma daha elverişli ise de, doktrinde kanun koyucunun söz konusu hükümlerle çevreyi kirletenler için iki ayrı hususu düzenlemiş olduğu kabul edildi: Bunlardan birincisi kirlenmenin önlenmesi, sınırlandırılması ve mücadele için yapılan giderlerin ödenmesi borcu, ikinci ise çevrenin kirlenmesi ve bozulmasından doğan zararlardan sorumluluk (39).

Bu görüşün dayandığı gerekçeler şöyle özetlenebilir: Çevre Kanunu'nun 3. maddesinin (f) bendinin iki cümlesi birbirinden bağımsız olarak kaleme alınmıştır. Nitekim (f) bendinin ilk cümlesinde çevrenin kirlenmesinden ve bozulmasından doğan zararlar için bir sorumluluk öngörülürken, ikinci cümlesinde kirlenmeyi önleme giderlerinin ödenmesi borcuna ilişkin bir hüküm getirilmektedir. Kirlenmeyi önlemek için yapılan giderler, kirlenmeden doğan zararlardan farklıdır. Söz konusu giderler, ne bunların yapılmasına neden olan önlemlerin alınmasından önce doğmuş bulunan zararları ne de önlemlere rağmen doğmuş ve doğacak olan zararları karşılar. Hatta bu giderlerin yapılmasına neden olan önlemlerle gelecekteki zararın doğması önlenmişse, bu durumda ortada kirlenmeden doğan bir zarar bulunmadığından, 3. maddenin (f) bendinin 1. cümlesi uyarınca bir sorumluluk da doğmaz (40). Böylelikle 3. maddenin (f) bendinin ikinci cümlesindeki kurtuluş beyyinesi yalnız önleme giderlerini ödeme yükümlülüğü bakımından getirilebilecektir, önleme tedbirleri alınmış dahi olsa, kirlenmeden doğmuş ve doğacak zararlardan sorumluluk için önlemlerin alındığına ilişkin kurtuluş beyyinesi getirilemeyecektir (41). Çevre Kanunu'nun 28. maddesinin II. fıkrasında kirlenmeden doğan zararlardan sorumluluk için genel hükümlere yapılmış olan yollamaya gelince, bu yollama sadece ÇK 3 (f) ile dü-

(39) Tandoğan, Tebliğ, s. 37; Çörtoğlu, Tebliğ, s. 81.

(40) Tandoğan, Tebliğ, s. 31-37.

(41) Tandoğan, Tebliğ, s. 37; Çörtoğlu, Tebliğ, s. 81.

zenlenen özel sorumluluğun yanında genel hükümlerde öngörülen sorumluluklara, özellikle taşınmaz malikinin (MK 656) ve yapı eseri malikinin (BK 58) sorumluluklarına da seçimlik olarak başvurulabileceğini göstermektedir (42).

Çevre Kanunu'ndaki söz konusu çelişki 1988 tarihli ve 3416 sayılı Kanun'la doktrindeki görüş doğrultusunda yapılan bir değişiklik sonucu ortadan kaldırılmıştır. Buna göre 3. maddenin (e) bendinin birinci cümlesi, "Kirlenmenin önlenmesi, sınırlandırılması ve mücadele için yapılan harcamaların kirleten tarafından karşılanması esastır" biçimini almış, 3 (e) 2. cümlede eski 28. maddedeki, "Kirletenin kirlenmeyi durdurmak, gidermek ve azaltmak için gerekli önlemleri almaması veya bu önlemlerin yetkili makamlarca doğrudan alınması nedeniyle kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan gerekli harcamalar 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre kirletenden tahsil edilir" hükmüne yer verilmiştir. "Ancak kirletenler, kirlenmenin önlenmesi ve sınırlandırılması için yapılan giderleri ödeme yükümlülüğünden söz konusu kirlenmeyi önlemek için gerekli her türlü tedbiri aldıklarını ispat etmek kaydıyla kurtulabilir" biçimindeki kurtuluş beyyinesi de 3. maddenin (e) bendinin üçüncü cümlesinde düzenlenmiştir. Eski 3(f) de yer alan sorumluluk ise, yeni metinde 28. maddenin 1. fıkrasında hükme bağlanmıştır: "Çevreyi kirletenler ve çevreye zarar verenler sebep oldukları kirlenme ve bozulmadan doğan zararlardan dolayı kusur aranmaksızın sorumludurlar".

Gerçekten de Çevre Kanunu'nun 3. maddesinin (e) bendinde çevreyi kirleten için bir sorumluluk değil, kirlenmeyi önlemek ve sınırlamak için yapılan harcamaların ödenmesi konusunda bir borç öngörülmüştür. Kirletenin kirlenmeyi önleme giderlerini ödeme yükümlülüğü, kirlenmeyi önleme tedbirlerini alma borcundan kaynaklanır. Kanun koyucu 8. maddede kirlenmeyi önlemek için gerekli her türlü tedbiri almakla yükümlü kıldığı kirletene, doğal olarak bunlar için yapılan giderleri de yüklemiştir. Kirlenmenin önlenmesi için tedbir alma yükümlülüğü niteliği itibarıyla hem özel yararları hem de kamu yararlarını korumak amacını güttüğünden hem kamu hukuku hem de özel hukuk karakterlidir (43). Ancak 3(e)'nin 2. cümlesinde kamu hukuku niteliği itibarıyla ele alınan bu yükümlüğün ilgili kamu makamlarınca bir kamu alacağı biçiminde cebren icra

(42) Tandoğan, Tebliğ, s. 51 vd.

(43) Çörtoğlu, Tebliğ, s. 95.

edilebileceği öngörülmüştür. Kirletenin bu yükümlülükten gerekli her türlü tedbiri almış olduğunu ispat etmek suretiyle kurtulabilmesi de, giderleri ödeme sorumluluğu için düzenlenmiş bir kurtuluş beyyinesi değil, cebren icrası sağlanmak istenen borcunu zaten ifa etmiş bulunduğu konusunda, teknik anlamda bir itiraz teşkil eder.

Kirletenin çevrenin kirlenmesinden doğan zararlardan sorumluluğu ise gerekli özenin gösterildiğine ilişkin kurtuluş beyyinesine imkân tanımayan ağırlaştırılmış bir objektif sorumluluk niteliğindedir(44).

2- Çevre Kanunu'na Göre Kirlenmeden Sorumlu Kişiler

Çevrenin kirlenmesinden doğan zararlardan sorumlu olan kişi "kirleten"dir. Kanun'un 2. maddesinin (d) bendinde, kirleten, "fiilileri sonucu doğrudan veya dolaylı olarak çevre kirliliğine sebep olan gerçek ve tüzel kişiler" biçiminde tanımlanmıştır. Şu halde burada kirleten olarak gerçek ve tüzel kişilerin fiili önem taşımakta, kirlenmenin belli bir faaliyet sonucu ortaya çıkmış bulunması aranmamaktadır. Bir gerçek veya tüzel kişinin doğrudan veya dolaylı olarak çevre kirlenmesine neden olan herhangi bir faaliyeti, onun kirlenmeden doğan zararlardan sorumlu tutulması için yeterlidir (45). Bu bakımdan bir taşınmaz maliki taşınmazını kullanırken veya işletirken çevreye yaptığı müdahalelerle kirlenmeye neden oluyorsa, kirleten olarak da Çevre Kanunu hükümlerine göre sorumlu tutulabilecektir. Ancak kirlenmeye neden olan tesisatı veya işletmeyi taşınmazın maliki değil de, bir başkası işletiyorsa, artık kirlenmeden dolayı bu kimse sorumlu olacaktır. Onun intifa hakkı sahibi, adi kiracı veya hasılat kiracısı olması sonucu etkilemez (46).

a) Taşınmaz Malikinin Çevreyi Kirleten Olarak Sorumluluğunun Şartları

aa) Çevrenin Kirlenmesi

Çevre Kirliliği ÇK 2(c) de, "insanların her türlü faaliyetleri sonucu havada, suda, toprakta meydana gelen olumsuz gelişmelerle ekolojik dengenin bozulması ve aynı faaliyetler sonucu ortaya çıkan koku, gürültü ve atıkların çevrede meydana getirdiği arzu edilmeyen sonuçlar olarak tanımlanır. Kanun'da ayrıca belirtilmemişse de, 2(c) deki sayma sınırlı olarak kabul edilmemeli, ışınlar, titreşimler,

(44) Tandoğan, Tebliğ, s. 36 vd.

(45) Tandoğan, Tebliğ, s. 41; Çörtoğlu, s. 92-93.

(46) Çörtoğlu, Tebliğ, s. 92.

ısı ve benzerleri yoluyla yapılan müdahaleler de çevrede olumsuz gelişmelere yol açtığı takdirde, çevre kirliliğinin varlığı tanınmalıdır (47). Ancak dikkat edilirse, Çevre Kanunu yalnız maddi müdahalelere yer vermiş, manevî ve olumsuz müdahalelerden hiç söz etmemiştir. Şu halde bir taşınmazın işletilmesi ve kullanılması dolayısıyla çevrenin hava, ışık, rüzgar, su gibi ihtiyaçlardan yararlanmasını önleme, manzara kapama biçimindeki olumsuz müdahaleler Çevre Kanunu'na göre çevre kirlenmesi sayılmamakta bu müdahaleler dolayısıyla taşınmaz malikinin bu Kanuna göre sorumlu tutulması söz konusu olmamaktadır. Aynı sonuç manevî müdahaleler için de geçerlidir (48).

Kirlenme malikin olumlu bir fiili sonucu ortaya çıkabileceği gibi, bir içtinabı nedeniyle de doğabilir (49).

bb) Kirlenmede Hukuka Aykırılık

Çevre Kanunu'nda kirlenmenin hukuka aykırı olması şartından açıkça söz edilmemiştir. Ancak 28. maddede kirleten, kirlenme ve bozulmadan doğan zararlardan sorumlu tutulduğuna göre, Kanun'un çevreyi kirleten ve bozan her fiili hukuka aykırı olarak kabul ettiği düşünülebilir. Ne var ki böyle bir düşünce kişinin faaliyet alanını son derece sınırlamış olacaktır. Nitekim kanun koyucu Çevre Kanunu'nda çevreyi kirleten müdahalelerin ne zaman hukuka aykırı sayılacağını dağınık biçimlerde değişik maddelerde saymıştır: Çevrenin kirlenmesine yol açan müdahaleler karşısında genel kirletme yasağı koyan 8. maddede atıklara, 13. maddede zararlı kimyasal maddelere, 14. maddede gürültüye ilişkin özel hükümlerde kirletme yasaklarına ilişkin standartları ve sınırları belirleyen yönetmelikler çıkarılması öngörülmektedir. Böylelikle idarece hazırlanacak yönetmeliklerce belirlenen standartları aşan müdahaleler yasaklanacak, bunlar hukuka aykırı sayılacaktır (50). Bu bakımdan MK 661'de öngörülen

(47) **Tandoğan**, Tebliğ, s. 45; **Çörtoğlu**, Tebliğ, s. 85.

(48) **Çörtoğlu**, Tebliğ, s. 86-85.

(49) Çevre Kanunu 2 (d) de "fiilleri sonucu" denilmekte ise de, bu deyim içtinapları da içine alacak biçimde anlamak yerinde olur. **Tandoğan**, Tebliğ, s. 41.

(50) Bu konuda bkz. Gürültü Kontrol Yönetmeliği: RG. 11.12.1986/19308; Hava Kalitesinin Korunması Yönetmeliği: RG. 2.11.1986/19269; Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği: RG. 4.9.1988/19919. Ancak standartların belirlenmemiş olduğu durumlarda da hâkim kirlenmenin caiz olmayan sınırlarını, uluslararası standartları, yöresel şartları ve ülkedeki ekonomik imkânları hesaba katarak, bilirkişilere tespit ettirebilmelidir: **Tandoğan**, Tebliğ, s. 53.

taşkınlığın, dolayısıyla MK 656'da şart koşulan mülkiyet hakkının aşılmasının tesbitinde uygulanan sübjektif ve değişken ölçülerin yerine, Çevre Kanunu müdahalelerin hukuka aykırılığı konusunda objektif bir ölçü getirmektedir. Her iki sorumluluğun doğmasına neden olan ölçüler farklı olduğu için de çevre etkileri yaratan bir müdahale Çevre Kanununun öngördüğü yönetmeliklerdeki standartlara göre hukuka aykırı sayılmazken, aynı müdahale MK 656'nın uygulanmasında MK 661'deki ölçülere göre taşkın sayılabilecektir (51).

Çevre Kanunu'nun 28. maddesinde hukuka aykırılık şartı öngörülmediğine göre, söz konusu yönetmeliklerdeki standartları aşan fakat üstün çıkarlar dolayısıyla hukuka uygun görülen kirletmenin kaçınılmaz sonucu olan zararların hakkaniyet gerektirdiği ölçüde giderilmesi de, bu hüküm uyarınca kirletene yükletilebilir. Bu bakımdan kirletenin sorumluluğuna ilişkin ÇK 28, hukuka uygun kirletmelerden kaçınılmaz olarak doğan zarara katlanmanın aşikar derecede hakkaniyete aykırı olması durumunda, fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesini de içine alacak biçimde yorumlanmalıdır (52).

cc) Zarar

Kirletici faaliyet sonucu ortaya çıkan zarar doğudan doğruya veya dolaylı, eşyaya veya şahsa ilişkin bir zarar olabilir; fiili zarar veya kâr mahrumiyeti biçiminde ortaya çıkabilir. Hatta çevre kirlenmesi yüzünden adam ölmesi veya cismanî zararın varlığı halinde BK 47, ÇK 28'in 1. fıkrâ hükmü ile birlikte uygulanarak manevî zararın tazmini istenebilir. (53) Ayrıca BK 49'u uyarınca manevî zararların talep edilmesi de mümkündür.

dd) Zarar İle Kirletici Faaliyet Arasında İlliyet Bağı.

Çevre Kanunu'nun 28. maddesi uyarınca kirletenden tazminat talebinde bulunabilmek için zarar ile kirletenin faaliyeti arasında uygun bir illiyet bağının varlığı da şarttır. Kirlenme dolayısıyla zararın ortaya çıkmasında çoğu kez birden fazla faaliyet, tesisat veya işletme rol oynar. Bu nedenle de uygun illiyet bağının ispatı güçlükler gösterir. Sorunun çözümü için bu konuda fiili karinelerin varlığını kabul ederek illiyet bağının gerçeğe yakın görünmesinin ispatı ile

(51) Çörtoğlu, Tebliğ, s. 88.

(52) Tandoğan, Tebliğ, s. 45; Uluslan, Tebliğ, s. 74-76.

(53) Tandoğan, Tebliğ, s. 47.

yetinilmelidir (54). Örneğin kirlenme belli bir tesisat veya işletmenin faaliyet konusundan ileri gelebilecek nitelikte ise, zarar o işletme veya tesisatın faaliyetinden doğmuş sayılabilir. Ortak, yarışan ve birlik görüntüsü taşıyan alternatif illiyet hallerinde zarara katkısı olan faaliyetleri yapanlar, tesisat veya işletmeyi işletenler müteselsilen sorumlu tutulurlar (55).

Ayrıca Çevre Kanunu'nda uygun illiyet bağımlı kesen olaylardan söz edilmemişse de, kural olarak bütün sorumluluk hallerinde olduğu gibi müchir sebep, zarar görenin kendi kusuru, üçüncü kişinin kusuru dolayısıyla illiyet bağının kesildiği durumlarda, kirlen sorumlu luktan kurtulabilir (56).

C) Yapı Malikinin Sorumluluğu

1. Genel Olarak

Borçlar Kanunu'nun 58. maddesinin 1. fıkrasına göre "bir bina veya imal olunan herhangi bir şeyin maliki, o şeyin fena yapılmasından yahut muhafazadaki kusurundan dolayı mes'ul olur." Madde metninde hernekadar kusurdan söz edilmişse de, burada kusura dayanan bir sorumluluk düzenlenmiş değildir. "Muhafazadaki kusur" mehz İBK 58'in metnine uygun olarak "bakım eksikliği" biçiminde anlaşılmalıdır. Malikin sorumlu tutulabilmesi için yapıdaki bozukluk veya bakımındaki eksikliğin onun kusurundan ileri gelmiş olması şart değildir. Yapıdaki bozukluk veya bakımındaki eksiklik üçüncü bir kişinin, örneğin müteahhidin, mimarın veya bir başkasının fiilinden ileri gelmiş bulunsa dahi, malik yine sorumlu olacak, ancak BK 58/2 uyarınca bu kimseye rücu edebilecektir.

BK 58'de düzenlenmiş bulunan objektif sorumluluğun niteliği tartışmalıdır. Bazı yazarlara göre burada bir tehlike sorumluluğu vardır. Buna karşılık diğer bir görüşe göre BK 58'de bina veya başka bir yapı eserinin tesis veya inşasındaki bozukluk veya bakımındaki eksiklik dolayısıyla özen borcunun ihlalinden doğan bir sorumluluk öngörülmüştür. Bununla beraber zararın yapı veya bakım eksikliğinden ileri geldiği kanıtlanırsa, özen yükümünün yerine getirilmediği konusunda çürütülmez bir karine ortaya çıktığından, malikin özen

(54) Tandoğan, Tebliğ, s. 50.

(55) Tandoğan, Tebliğ, s. 50.

(56) Tandoğan, Tebliğ, s. 51.

yükümünü yerine getirdiğine ilişkin kurtuluş beyyinesine yer verilmemiştir (57).

Çevre etkileri yaratan müdahaleler çoğu kez bir taşınmaz üzerindeki tesisten gelir. Bu bakımdan taşınmaz malikinin çevreye etkili müdahaleleri dolayısıyla şartları varsa, BK 58'e göre sorumlu tutulması da mümkündür (58).

2. Taşınmaz Malikinin Yapı Eseri Maliki Olarak Sorumluluğunun Şartları

a) Bir Bina veya Başka Bir Yapı Eserinin Maliki Olmak

BK 58 uyarınca sorumlu olan kişi, hâkim görüşüne göre yalnız yapı eserinin malikidir. Yapı eseri intifa, veya sükna hakkı veya diğer bir irtifak hakkı sahibinin ya da kiracının vasıtasız zilyetliğinde olsa bile yine malik sorumludur. Ancak yapı eserinin maliki eserin bağlı olduğu taşınmazın malikinden başka biri, bir üst hakkı sahibi olabilir (59).

b) Bina veya Başka Bir Yapı Eserinin Varlığı

Bina, insanların oturmalarına, hayvanların barınmalarına ayrılan veya bunların ekonomik ihtiyaçlarına hizmet eden, toprağa bağlı, üstü az veya çok örtülü bir yer parçası olarak tanımlanır (60). Diğer "imal olunan şeyler", yani yapı eserleri ise, sabit, toprakla doğrudan veya dolaylı olarak bağlı, yapay olarak yaratılmış veya düzenlenmiş olmalıdır. Yollar, köprüler, barakalar, inşaat iskeletleri yapı eseri olarak kabul edilir (61).

c) Bina Veya Başka Bir Yapı Eserinin Yapılmasındaki Bozukluk Veya Bakımındaki Eksiklikten Bir Zararın Meydana Gelmesi

Zarar maddî, manevî, eşyaya veya şahsa ilişkin olabilir. Ancak zarar yapı eserindeki bozukluk veya bakımındaki eksiklikten ileri gelmelidir (62).

(57) Bu tartışmalar için bkz. **Oftinger**, s.7 vd.; **Tandoğan**, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, 163 vd.

(58) Aynı konuda **MK. 656** ve **BK58'in** uygulanabileceği hakkında bkz. **Oğuzman/Seliç**, s. 470, not: 920.

(59) **Tandoğan**, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, s. 164; **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 233 vd.

(60) **Tandoğan**, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, s. 169-170.

(61) **Tandoğan**, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, s. 170 vd.

(62) **Tandoğan**, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, s. 174.

Genel olarak yapıdaki bozukluk, inşaatın fena yapılmasını, fennin ve tekniğin gereklerine uygun olmamasını ifade eder. İnşaatın plan ve projelerinin idarî makamlarca tasdiki, denetimi, maliki BK 58'e göre sorumlu olmaktan kurtarmaz. Yapıdaki bozukluk tesisin yerinin iyi seçilmemesi, yapının tahsis cihetine uygun olmaması, gerekli koruma tedbirlerinin alınmaması olgularını da kapsar (63). Taşınmaz üzerinde bulunan bir tesisin duman, koku, gürültü, yer sarsıntısı gibi çevre etkileri yaratan müdahalelere yol açması, genellikle onun fena yapılmasından, tahsis cihetine göre o tesiste gerekli koruma tedbirlerinin alınmamış olmasından kaynaklanır (64).

Bakımdaki eksiklik ise yapının kullanılmaya elverişli ve tehlikeleri önleyecek biçimde muhafaza edilmemesidir (65). Çevre etkileri yaratan müdahalelerin bir kısmı da tesislerin bakım eksikliğinden dolayı ortaya çıkar. Örneğin, bir kalorifer tesisatının bakımındaki eksiklik çevreye zarar verecek biçimde duman çıkmasına neden olabilir.

Ancak BK 58'de, sorumluluk için zararın yalnız yapıdaki bozukluk veya bakımdaki eksiklikten ileri gelmesi yeterli görüldüğünden, ayrıca müdahalenin MK 661 anlamında taşkın olması aranmayacaktır. Öte yandan BK 58, taşınmazlar arasındaki komşuluk ilişkilerini düzenleyen bir hüküm olmadığından, burada zarar görenler açısından böyle bir ilişki de aranmamıştır. Bu nedenle zarar gören herhangi bir üçüncü kişi, örneğin, yoldan geçen veya yapıda oturan arkadaşını ziyarete gelen biri dahi BK 58'e dayanarak yapı eseri malikini dava edebilir.

d) Zarar İle Yapı Eserinin Yapılmasındaki Bozukluk Veya Bakımdaki Eksiklik Arasındaki İlliyet Bağı

BK 58 uyarınca yapı eseri malikinin sorumlu tutulabilmesi için, zarar ile yapı eserinin yapılmasındaki bozukluk veya bakımdaki eksiklik arasında uygun bir illiyet bağının varlığı aranır. Bunun için de illiyet bağı, mücbir sebep veya zarar görenin kendi kusuru ya da üçüncü kişinin kusuru ile kesilmemiş olmalıdır (66).

D) İstihdam Edenin Sorumluluğu

Bir taşınmazın kullanılması veya işletilmesi sonucu ortaya çıkan ve çevre etkileri yaratan müdahaleler, taşınmaz malikinin yanında

(63) **Tandoğan**, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, s. 175 vd.

(64) **Çörtoğlu**, Komşuluk, s. 230 vd.

(65) **Tandoğan**, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, s. 175.

(66) **Tandoğan**, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, s. 178.

çalıştırdığı adamların fiilinden doğduğu takdirde, taşınmaz malikinin BK 55'de düzenlenen istihdam edenin sorumluluğuna ilişkin kurallara göre sorumlu tutulması da mümkündür. Nitekim BK 55, başkalarını çalıştıran kimseyi, hizmetinden yararlandığı bu kimselerin hizmetlerini ifa ederken hukuka aykırı fiilleriyle üçüncü kişilere verdikleri zararlardan dolayı, kusur aranmaksızın sorumlu tutmaktadır. Gerçi MK 656'da, ÇK 28 ve BK 58'de düzenlenen sorumluluklar yardımcı kişilerin fiillerini kapsarsa da, çevre etkileri yaratan müdahalelerden zarar görenlerin, şartları varsa BK 55'e dayanmalarına da bir engel yoktur (67). Fakat BK 55'in 2. cümlesinde istihdam edene gerekli özenin gösterildiğine ilişkin bir kurtuluş beyyinesi tanınmış olması karşısında, davacıların, böyle bir kurtuluş beyyinesi tanımayan MK 656'yı, ÇK 28 veya BK 58'i tercih etmesi doğaldır. Ancak MK 656'da veya ÇK 28'de ya da BK 58'de öngörülen şartların gerçekleşmemesine rağmen, çevre etkisi yaratan müdahalenin, malikin taşınmazını kullanırken veya işletirken hizmetinden yararlandığı yardımcı kişilerin fiilinden ileri gelmesi halinde, doğan zararlardan taşınmaz maliki BK 55 uyarınca sorumlu tutulabilecektir.

E) Haksız Fiil Sorumluluğu

BK 41 genel bir hüküm olduğundan, şartları gerçekleştiğinde, taşınmaz malikinin çevre etkisi yaratan müdahalelerine de uygulanır. BK 41'de düzenlenen sorumluluk için zararın failin kusura dayanan ve hukuka aykırı bir fiil veya içtinabından doğması gerekir. Burada hukuka aykırılık kişilerin şahsî ve mameliki varlıklarını koruyan hukuk kurallarına aykırılığı ifade eder (68). Bu nedenle taşınmaz malikinin çevre etkileri yaratan fiili sonucu ortaya çıkan müdahalenin "taşkın", "çevreyi kirletici" olmaması veya "yapı eserin bozuk yapılmasından veya bakımındaki eksiklikten" ileri gelmemesine rağmen, bir zarar doğurduğu hallerde, malikin kusurunun kanıtlanması suretiyle, zararın tazmini BK 41 uyarınca talep edilebilecektir.

Nitekim mülkiyet hakkının kötüye kullanılmasının, MK 656 anlamında mülkiyet hakkının aşkın kullanılması sayılmayacağını savunanlara göre, taşınmaz malikinin mülkiyet hakkını kötüye kullanması halinde, bu müdahale MK 661 anlamında taşkın değilse, taşınmaz maliki, kusur ve zarar şartlarının da gerçekleşmiş olmasıyla BK 41 gereğince sorumlu tutulabilecektir (69).

(67) Tandoğan, Tebliğ, s. 52.

(68) Tandoğan, Türk Mes'uliyet Hukuku, s. 100.

(69) Tandoğan, Kusura Dayanmayan Sorumluluk, s. 198.

Yine doktrinde, birden fazla taşınmazdan gelen ve çevre etkileri yaratan müdahalelerin her biri, MK 661 anlamında taşkın sayılmasa da, hep birlikte katlanabilirlik ölçüsünü aştığı durumlarda, MK 656'nın uygulanamayacağı, şartları varsa BK 41 vd. hükümlerine dayanabileceği ifade edilmiştir (70).

SONUÇ

Bir taşınmaz malikini çevre etkileri yaratan müdahaleleri nedeniyle çeşitli hükümlere göre sorumlu tutmak mümkündür. Ancak bu müdahalelerden doğan zararlar dolayısıyla uygulanabilecek sorumlulukların her birinin kapsam ve şartları farklıdır. Bu bakımdan zarar gören, olayda hangi sorumluluğun şartları gerçekleşmişse, ona dayanarak zararının tazminini isteyebilir. Örneğin, taşınmaz malikinin müdahalesi Çevre Kanunu'yla öngörülen yönetmeliklerdeki standartlara göre çevreyi kirletici nitelikte sayılmazken, MK 661 de öngörülen ölçülere göre "taşkın" sayılabiliyorsa, zarar gören MK 656 hükmüne dayanacaktır. Buna karşılık MK 661 anlamında "taşkın", ÇK anlamında "kirletici" sayılmayan bir müdahale, taşınmazda bulunan yapı eserinin "fena yapılmasından" veya "bakımındaki eksiklikten" ileri geliyorsa, zarar gören bunu kanıtlamak suretiyle BK 58'e dayanabilecektir.

Bazan da aynı zarar verici olayda birden çok sorumluluğun şartlarının gerçekleşmesi de mümkündür. Bu durumda sorumlulukların yarışması söz konusudur. Zarar gören işine gelen sorumluluğu seçip, ona dayanarak tazminat isteyebilir. Nitekim Çevre Kanunu'nun 28. maddesinin 2. fıkrası da bunu doğrulamaktadır. Ancak zarar gören böyle durumlarda kusura dayanmayan, özenin gösterildiğine ilişkin kurtuluş beyyinesi getirilemeyen sorumluluk kurallarına MK 656'ya, ÇK 28 veya BK 58'e başvurmayı tercih edecektir. Bununla beraber Çevre Kanunu'un öngördüğü kirletme yasaklarının ilişkin standartların henüz hepsi belirlenmiş değildir. Kirletme sınırları belirlenmemiş olduğu hallerde hernekadar hâkimin bu sınırları özellikle bilirkişiler aracılığıyla belirleyebileceği savunulmakta ise de, zarar görenin MK 656'ya veya BK 58'e dayanması daha ihtiyath olur.

(70) Meier-Hayoz, Art. 684, N. 148, 150, Ayrıca bkz. yuk. not: 38.

Yararlanılan Eserler

- Akıpek, Jale, G:** *Gayrimenkul Malikinin Mesuliyetinin Hukuki Neticeleri*, İstanbul 1955. (Gayrimenkul Malikinin Mesuliyeti).
- Akıpek, Jale, G:** *Türk Eşya Hukuku*, İkinci Kitap, İkinci Bası, Ankara 1973. (Mülkiyet).
- Çörtoğlu, İ. Sahir:** *Komşuluk Hukukunda Taşınmaz Mülkiyetinin Kullanılmasının Çevreye Etki ve Sonuçları*. (MK 661), Ankara 1982. (Komşuluk).
- Çörtoğlu, İ. Sahir:** *Çevrenin Kirlenmesinden Doğan Sorumlulukla Taşınmaz Mülkiyetinin Aşkın Kullanılmasından Doğan Sorumluluğun Karşılaştırılması*, 1 Kasım 1985 günü Yargıtayda düzenlenen sempozyumda bildiri olarak sunulmuştur: Yargıtay Dergisi, C. 12, Ocak-Nisan 1986, Sayı: 1-2, s. 75 vd. (Tebliğ).
- Gürsoy, K. Tahir/Eren, Fikret:** *Türk Eşya Hukuku*, Ankara Cansel, Erol. 1983.
- Meier-Hayoz, Arthur:** *Berner Kommentar*, Band IV, Sachenrecht, das Eigen 2. Teilband, Das Grundeigentum I, (Art. 655-679 EGB), Bern 1965, 3. Teil band, Das Grundeigentum, 2. Lieferung (Art. 684-698 ZGB), Bern 1973.
- Oftinger, Karl:** *Schweierisches Haftpflichtrecht*, Band II/1, 3. Aufl. Zürich 1970.
- Oğuzman, Kemal/Seliçi, Özer:** *Eşya Hukuku*, 4. Bası, İstanbul 1985.
- Örücü, Esin:** *Taşınmaz Mülkiyetine Bir Kamu Hukuku Yaklaşımı, Mülkiyet Hakkının Sınırlanması*, İstanbul 1976.
- Tandoğan, Haluk:** *Türk Mes'uliyet Hukuku*, Ankara 1961. (Mes'uliyet Hukuku).
- Tandoğan, Haluk:** *Kusura Dayanmayan Sözleşme Dışı Sorumluluk Hukuku*, Ankara 1981. (Kusura Dayanmayan Sorumluluk).
- Tandoğan, Haluk:** *2872 Sayılı Çevre Kanunu'na Göre Çevrenin Kirlenmesinden Doğan Sorumluluk*, 1 Kasım 1985 günü Yargıtay'da yapılan sempozyumda bildiri olarak sunulmuştur. Yargıtay Dergisi, C. 12, Ocak-Nisan 1986, Sayı: 12-, s. 21 vd.
- Ulusan, İlhan:** *Medeni Hukukta Fedakârlığın Denkleştirilmesi İlkesi ve Uygulama Alanı*, İstanbul 1977. (Fedakârlığın Denkleştirilmesi).

- Ulusan, İlhan:** *Çevre Kirlenmesinden Doğan Sorumlulukta Fedakârlığın Denkleştirilmesi İlkesi*, 1 Kasım 1985 günü Yargıtay'da Yapılan Sempozyumda bildiri olarak sunulmuştur: Yargıtay Dergisi, C. 12 Ocak-Nisan 1986, Sayı: 1-2, s. 57 vd. (Tebliğ).
- Zevkliler, Aydın:** *Taşınmaz Malikinin Yetkisi Açısından İmar Kurallarına Aykırı ve Zarar Verici İnşaat*, Ankara 1982.
- Yazman, İrfan:** *Kaynakların Türk Medeni Hukukunda Tabii Olduğu Rejim*, Ankara 1970.