

Ece Bař

İstanbul Bilgi Üniversitesi
Hukuk Fakóltesi

6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu Açısından
Bina veya Yapı Eserlerinden
Doğan Sorumluluk



İÇİNDEKİLER

SUNUŞ.....	vii
TEŞEKKÜR.....	xi
İÇİNDEKİLER.....	xiii
KISALTMALAR.....	xxi
GİRİŞ.....	1
I. Genel Olarak.....	5
A. Roma Hukukunda Bina veya Yapı Eserlerinden Doğan Sorumluluk	5
B. Modern Hukuk Sistemlerinde Bina veya Yapı Eserlerinden Doğan Sorumluluk.....	11
1. Genel Olarak.....	11
2. Türk ve İsviçre Hukuklarında	12
3. Alman Hukukunda	18
4. Fransız Hukukunda	23
5. İngiliz Hukukunda.....	27
C. Bina veya Yapı Eserlerinden Doğan Sorumluluğa İlişkin Hükümün Ekonomik Analizi	29
II. Bina veya Yapı Eserlerinden Doğan Sorumluluğun Niteliği.....	34
A. Sorumluluğun Haksız Fiiller İçindeki Yeri	34
1. Kural: Kusur Sorumluluğu.....	34
2. Kusur Sorumluluğunun Yetersiz Kalması ve Kusursuz Sorumluluk	36

3. Bina veya Yapı Eserlerinden Doğan Sorumlulukta Durum ve Görüşümüz	41
B. Sorumluluğun Dayandığı Temel	45
1. Tehlike Sorumluluğu.....	46
2. Olağan Sebep Sorumluluğu	53
3. Yararlanma Esası.....	55
C. Sorumluluğun Benzer Kurumlardan Ayrılması	58
1. Taşınmaz Malikinin Sorumluluğu.....	58
2. İmalatçının Sorumluluğu.....	65
3. Yapı Denetim Kuruluşlarının Sorumluluğu	68
III. Bina veya Yapı Eserlerinden Doğan Sorumluluğun Şartları	70
A. Bina veya Yapı Eserinin Varlığı	70
1. Genel Olarak.....	70
2. Bina	71
3. Yapı Eseri	73
a. Tanımı.....	74
b. Unsurları.....	76
aa. Sabitlik ve Toprağa Bağlılık Unsurları.....	77
aaa. Kural	77
bbb.Özellik Arz Eden Bir Örnek – Tren ve Tramvayların Verdiği Zarardan Doğan Sorumluluk	78
ccc. Motorlu Araçların Verdiği Zarardan Doğan Sorumluluk	82
bb. Yapay Olma	83
4. Tamamlanmamış Bina ve Yapı Eserinin Durumu.....	85
5. Bina veya Yapı Eserinin Bütünleyici Parçaları ve Eklentileri.....	90
B. Bina veya Yapı Eserinin Yapılıştaki Bozukluk ve Bakım Eksikliği.....	93
1. Genel Olarak.....	93
2. Yapılıştaki Bozukluk	96

3. Bakım Eksikliği.....	100
4. Yapılıştaki Bozukluk – Bakım Eksikliği Ayrımının Önemi.....	103
5. Alınması Gereken Önlemler.....	104
C. Zarar	107
D. İlliyet Bağı	110
1. Genel Olarak.....	110
2. İlliyet Bağının Kesilmesi	112
a. Mücbir Sebep.....	113
b. Zarar Görenin Kusuru	115
c. Üçüncü Kişinin Kusuru.....	118
IV. Bina veya Yapı Eserlerinden Doğan Sorumluluğun Sonuçları	120
A. Tazminat Davası	120
1. Sorumlu Olan Kişiler	122
a. Genel Olarak.....	122
b. Malik.....	123
c. İntifa ve Oturma Hakkı Sahipleri.....	128
d. Özellik Arz Eden Bazı Durumlar	132
aa. Tapusuz Taşınmazlar.....	132
bb. Taşınır İnşaat.....	132
cc. Haksız İnşaat	133
dd. Taşkın Yapı.....	135
ee. Üst Hakkı	135
ff. Mecralar	137
gg. Yapı Eserlerinde Mülkiyeti Saklı Tutma Sözleşmesi	137
hh. Elbirliği ve Paylı Mülkiyet Halinde Sorumluluk	140
ii. Kamu Tüzel Kişilerinin Sorumluluğu.....	145
2. İspat Yükü.....	149
3. Sorumluluktan Kurtulma.....	151
a. Kurtuluş Beynesi.....	151
b. Sorumsuzluk Anlaşması	152
aa. Genel Olarak.....	152

bb. Sadece Sözleşme Dışı Sorumluluk Alanına İlişkin Sorumsuzluk Anlaşmasının Geçerliliği Sorunu	153
cc. Sözleşmesel Sorumsuzluk Şartlarının, Sorumlulukların Yarışması Durumunda Sözleşme Dışı Sorumluluğa Etkisi.....	156
4. Zamanaşımı	159
B. Sorumlulukların Yarışması	161
1. Bina veya Yapı Eserlerinden Doğan Sorumluluk ile Genel Haksız Fiil Sorumluluğunun Yarışması.....	163
2. Bina veya Yapı Eserlerinden Doğan Sorumluluk ile Diğer Bazı Kusursuz Sorumluluk Hallerinin Yarışması	164
3. Bina veya Yapı Eserlerinden Doğan Sorumluluk ile Taşınmaz Malikin Sorumluluğunun Yarışması	164
4. Bina veya Yapı Eserlerinden Doğan Sorumluluk ile Sözleşmeden Doğan Sorumluluğunun Yarışması	167
C. Rücu.....	168
1. Genel Olarak.....	168
2. Tazminat Yükümlüsü Kişilerin Üçüncü Kişilere Rücu Etmesi (TBK m. 69/3)	169
a. Satıcıya Rücu	171
b. Müteahhit, Mimar ve Mühendise Rücu.....	171
c. Kiracıya Rücu.....	172
d. Ödünç Alana Rücu.....	172
e. Bakım Yükümlüsü Yardımcı Kişilere Rücu	173
f. Üçüncü Kişinin Kusurlu Davranışı Nedeniyle Rücu	173
g. 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun Kapsamında Rücu	174
3. Malik ve İntifa veya Oturma Hakkı Sahiplerinin Müteselsil Sorumluluk Gereği Birbirlerine Rücu Etmesi (TBK m. 69/2).....	175
a. Rücu İlişkisi	175
b. Rücu Zamanaşımı	176

V. Bina veya Yapı Eserleri Tarafından Verilebilecek Zararların Önlenmesine İlişkin Tedbirler.....	177
A. Genel Olarak.....	177
B. İntifa ve Oturma Hakkı Sahiplerinin Alması Gereken Tedbirler	182
SONUÇ	185
KAYNAKÇA	189