

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	7
TEŞEKKÜR.....	9
İÇİNDEKİLER	11
KISALTMALAR LİSTESİ	15
GİRİŞ	17

BİRİNCİ BÖLÜM TAŞINMAZ MALİKİNİN HUKUKA AYKIRI TAŞKINLIKLARDAN SORUMLULUĞUNA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

I. TERMİNOLOJİ VE TEMEL KAVRAMLAR.....	19
A. Terminoloji.....	19
B. Temel Kavramlar.....	20
1. Taşınmaz Kavramı	20
a. Arazi.....	21
b. Bağımsız ve sürekli haklar.....	22
c. Kat mülkiyeti kanununa tâbi bağımsız bölümler	25
d. Tapuya kayıtlı olmayan taşınmazlar ve taşınırınların durumu.....	25
2. Mülkiyet Kavramı.....	28
a. Paylı mülkiyet.....	30
b. Elbirliği mülkiyeti	32
3. Taşkınlık Kavramı ve Benzeri Kavramlarla Karşılaştırılması	33
a. Taşkınlık kavramı	33
b. Taşkınlık kavramının benzeri kavramlarla karşılaştırılması.....	33
(1) Müdahale kavramı	33
(2) Taşkın yapı kavramı.....	35
(3) Haksız yapı kavramı.....	36
II. TARİHİ GELİŞİM.....	38
A. Roma Hukukunda.....	38
B. Osmanlı Hukukunda.....	43

III. KARŞILAŞTIRMALI HUKUKTAKİ DURUM	49
A. İsviçre Hukukunda.....	49
B. Alman Hukukunda	52
C. Fransız Hukukunda.....	54
IV. SORUMLULUĞUN HUKUKİ NİTELİĞİ VE DAYANDIĞI ESAS	58
A. Sorumluluğun Hukukî Niteliği	58
B. Sorumluluğun Dayandığı Esas	59
1. Kusursuz Sorumluluğun Genel Esasları	59
2. Taşınmaz Malikinin Sorumluluğunun Dayandığı Esas	60
V. SORUMLULUĞUN UYGULAMA ALANI VE KOMŞULUK HUKUKU İLE İLİŞKİSİ	63

İKİNCİ BÖLÜM

TAŞINMAZ MALİKİNİN SORUMLULUĞUNUN ŞARTLARI

I. MÜLKİYET HAKKININ YASAL KISITLAMALARA AYKIRI KULLANILMASI (TAŞKIN KULLANIM)	67
A. Mülkiyet Hakkının Yasal Kısıtlamaları	67
1. Özel hukuk karakterli kanunlarla düzenlenen mülkiyet hakkı kısıtlamaları	69
a. Komşular lehine getirilmiş kısıtlamalar	69
(1) Taşınmazı taşkın kullanma yasağı (TMK m. 737)	69
(2) Kazı ve yapılar (TMK m. 738).....	73
(3) Bitkiler (TMK m. 740-741).....	75
(4) Sular (TMK m. 742-743).....	77
(5) Mecra geçirilmesi (TMK m. 744-746).....	80
(6) Zorunlu geçit hakkı (TMK m. 747).....	81
(7) Sınırlıklar (TMK m. 749)	82
(8) Katılma yükümlülüğü (TMK m. 750)	83
b. Herkes lehine getirilmiş kısıtlamalar	83
(1) Orman ve mer'aya girme	84
(2) Sürüklenen şeyler ile benzerlerinin alınması	85
(3) Zorunluluk hâli	86
2. Kamu hukuku karakterli kanunlarla düzenlenen mülkiyet hakkı kısıtlamaları	87
B. Taşkın Kullanım	88
1. Genel olarak	88
2. Taşkın kullanımın türleri	91
a. Hukuka aykırı taşkın kullanım (TMK m. 730/1).....	91

(1) Olumlu (aktif, maddî) taşkınlıklar	95
(2) Olumsuz (pasif) taşkınlıklar	97
(3) Manevî taşkınlıklar	99
b. Yerel âdete uygun ve kaçınılmaz taşkınlıklar (TMK m. 730/II)	100
II. ZARAR VEYA ZARAR TEHLİKESİ.....	103
A. Eski Hâle Getirme ve Tazminat Davası için Zarar	103
B. Tehlikenin Giderilmesi Davası için Zarar Tehlikesi	105
III. HUKUKA AYKIRILIK	107
IV. İLLİYET BAĞI	108
A. Genel Olarak	108
B. İlliyet Bağının Kesilmesi.....	112
1. Mücbir sebep.....	112
2. Zarar görenin ağır kusuru	114
3. Üçüncü şahsın ağır kusuru.....	116
V. KUSURUN ŞART OLMAMASI.....	117
VI. KURTULUŞ KANITI GETİRİLEMESİ	120

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
TAŞINMAZ MALİKİNİN
SORUMLULUĞUNUN HÜKÜM VE
SONUÇLARI VE BENZERİ HUKUKİ
KURUMLARLA KARŞILAŞTIRILMASI

I. TANINAN DAVALAR.....	121
A. Tanınan Dava Türleri.....	121
1. Tehlikenin giderilmesi davası.....	122
2. Eski hâle getirme davası	124
3. Tazminat davası.....	127
B. Davaların Tarafları.....	129
1. Davacılar	129
a. Komşu taşınmaz malikleri	130
b. Sınırlı aynî hak sahipleri.....	132
c. Şahsî hak sahipleri.....	133
d. Diğer hak sahipleri	134
2. Davalılar	135
a. Malik.....	135
(1) Gerçek kişi malik	135
(a) Paylı mülkiyet hâlinde davalılar	137

(b) Elbirliği mülkiyeti hâlinde davalılar	138
(2) Tüzel kişi malik.....	139
(a) Özel hukuk tüzel kişisi.....	139
(b) Kamu hukuku tüzel kişisi (Devlet ve diğer kamu tüzel kişilikleri)	140
(3) Kat malikleri	143
(4) Yardımcı kişiler	144
b. Sınırlı aynî hak sahipleri	145
c. Şahsî hak sahipleri.....	147
C. Görevli ve Yetkili Mahkeme	151
II. ZAMANAŞIMI, RÜCU VE SORUMLULUĞUN SINIRLANDIRILMASI VEYA KALDIRILMASI	153
A. Zamanaşımı	153
B. Rücu.....	154
C. Sorumluluğun Sınırlandırılması veya Sorumluluğa Razi Gelinmesi	155
III. BENZERİ HUKUKÎ KURUMLARLA KARŞILAŞTIRILMASI.....	156
A. Diğer Bazı Kusursuz Sorumluluk Türleri ile Karşılaştırılması	156
1. Özel Hukuktaki Kusursuz Sorumluluk Türleri ile Karşılaştırılması	156
a. Yapı malikinin sorumluluğu ile karşılaştırılması.....	156
b. Genel tehlike sorumluluğu ile karşılaştırılması.....	160
c. Çevrenin kirletilmesinden kaynaklanan sorumluluk ile karşılaştırılması	161
2. İdare Hukukundaki Kusursuz Sorumluluk Türleri ile Karşılaştırılması	163
B. Hakkın Kötüye Kullanılması Müessesesi ile Karşılaştırılması.....	167
SONUÇ.....	173
KAYNAKÇA	177