

# MEDENİ HUKUKTA FEDAKÂRLIĞIN DENKLEŞTİRİLMESİ İLKESİNİN TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN KISITLAMALARI İLE İLGİLİ OLARAK UYGULANDIĞI BAZI DURUMLAR

*Öğr. Gör. Elvan SÜTKEN\**

## GİRİŞ

“Medeni Hukukta Fedakârlığın Denkleştirilmesi İlkesinin Taşınmaz Mülkiyetinin Kısıtlamaları İle İlgili Olarak Uygulandığı Bazı Durumlar ” başlıklı bu çalışmada, ortak noktaları “fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesi”ne dayanmak olan özel hukuktaki bazı düzenlemelere yer verilecektir.

Sanayi alanındaki gelişmelerin yansımalarının ekonomik hayatta ve hukuk düzeninde de etkilerini göstermesi sonucunda, hukuk alanında yeni düzenlemelere gidilmesi ihtiyacı doğmuş ve “fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesi” güncellik kazanmıştır.

Çalışmamızın ilk bölümünde, bu ilkenin genel olarak sorumluluk hukukundaki yeri açıklanmaya çalışılacaktır. Medeni Hukuk alanında fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesinin uygulandığı durumlara kısaca değinilecektir.

Çalışmanın ilerleyen bölümlerinde bu ilke esasen, taşınmaz mülkiyetinin kısıtlamalarıyla ilgili olarak değerlendirilecektir. Ancak, taşınmaz mülkiyetinin kısıtlamalarıyla ilgili olan kanuni düzenlemeler bu ilke çerçevesinde gözden geçirilirken, konunun sınırlandırılması yoluna gidilecek ve fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesi, önce “zorunluluk(ıztırrar) hâli” bakımından, daha sonra da “çevre etkileri yaratan müdahaleler” bakımından ele alınacaktır. Böylelikle fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesi, önce MK. m. 753 ve BK. m. 52 daha sonra ise MK. m. 730 ve MK. m. 737 kapsamında incelenmeye çalışılacaktır. Medeni Kanununun 753., 730. ve 737. maddelerinin son fıkralarında doğrudan fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesine yer verilmiş olması, çalışmayı konu bakımından sınırlandırmada etkili olmuştur.

Çalışmanın son bölümünde, çevre etkileri yaratan müdahalelerden doğan sorumluluk konusunda da fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesi göz önüne alınıp

---

\* Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi

açıklamalar yapılacaktır. Özet olarak bu çalışmada, fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesini, taşınmaz mülkiyetinin kısıtlamaları ile ilgili durumlardan özellikle “zorunluluk hâli” ve “çevre etkileri yaratan müdahaleler” çerçevesinde kapsamlı olarak ele almak hedeflenmektedir.

## 1. FEDAKÂRLIĞIN DENKLEŞTİRİLMESİ İLKESİ

### 1.1. Tanımı

Fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesi, sosyal hayatın en önemli unsuru olarak niteleyebileceğimiz insan ilişkilerinde meydana gelebilecek çıkar çatışmalarına çözüm bulmak için hukuk düzenince geliştirilmiştir. Bilindiği üzere çıkar çatışmaları, doğrudan doğruya bireyler arasında ya da devlet ile birey arasında söz konusu olabilir. Çıkar çatışmalarını en aza indirmeyi amaçlayan hukuk düzeni ise, bazı çıkarları diğerlerine göre üstün tutmuş ve düşük saydığı çıkarın, fedakârlık adına, zarar verici müdahalelere katlanmak zorunda kalmasını uygun görmüştür. Ancak bu durumda, çıkarlar dengesinin bozulması sorunu ortaya çıkmaktadır. Şöyle ki; hukuka uygun nitelikteki müdahale ile, başkasının normalde hukuken korunmuş bir çıkarı zedelenmektedir. Bozulan denge tekrar sağlanmasını amaçlayan hukuk düzeni, fedakârlıkta bulunan tarafın uğradığı zararın “hakkaniyete uygun bir denkleştirme bedeli” ile karşılanmasını uygun görmüştür.<sup>1</sup>

Tandoğan’a göre; “fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesi, hukuken korunan bir varlığa yine hukuken korunan bir üstün çıkar sahibi tarafından yapılan hukuka uygun müdahale dolayısıyla, zarar görenin hukuk düzeninin sağladığı koruma yetkilerinden yararlanamayarak katlandığı fedakârlığın üstün çıkar sahibi tarafından bir tazminat ödenerek giderilmesi, denkleştirilmesi gereğini ifade eder”. Bu ilke uygulanırken, ihlâl edilen varlık üstün çıkar karşısında feda edilmekte, bunun karşılığında ise söz konusu fedakârlık için tazminat ödenmektedir.<sup>2</sup>

O halde bu ilkenin uygulama alanı bulabilmesi için, çatışan iki çıkardan birinin üstün tutulması gerekir. Bu üstün tutma sonucunda düşük çıkara yönelik hukuka uygun nitelik taşıyan bir müdahale, bu müdahaleye katlanmak anlamındaki fedakârlık ve bu fedakârlığın üstün çıkar sahibi tarafından denkleştirilmesi olgularının bir arada bulunması gerekir. Doktrinde fedakârlığın denkleştirilmesi ilkesi, “fedakârlık sorumluluğu” ve “hukuka uygun müdahaleden doğan sorumluluk” adı altında da incelenir.<sup>3</sup> Buna göre, “müdahale” olgusuna açıklık getirmek yerinde olacaktır: İnsan davranışlarıyla yapılması mümkün olan ve aktif bir davranışa yani yapma fiiline dayanan “müdahale” ile, üçüncü kişilerin hukukça

<sup>1</sup> İlhan Ulsan, “Çevre Etkisinden Doğan Zararlar ve Fedakârlığın Denkleştirilmesi İlkesi”, **Sorumluluk Hukukunun Güncel Sorunları** (İstanbul: İstanbul Üniversitesi Mukayeseli Hukuk Enstitüsü Yayını, 1980), s. 181.

<sup>2</sup> Tandoğan, **Kusura Dayanmayan.**, ss. 48-49.

<sup>3</sup> İlhan Ulsan, “Çevre Kirlenmesinden Doğan Sorumlulukta Fedakârlığın Denkleştirilmesi İlkesi”, **Yargıtay Dergisi**. Cilt no: 12, Sayı no:1-2 ( 1986 ), s. 60.