

TBK 69'da düzenlenmiştir.
Olup bir sebep sorumluluğu.
Özer esansa dayanır.
Kurtuluş Kanı Retinlenet.
Bu sorumluluk
- Binalar - Tıpna belli ş-
cde bğlı yapılır bakından
ifade bulur.
- Köprü, yol, baraj, set, elektrik
direkleri, denizyolları, stadyum
glbi yapılarda buna şer.
- Arzile bğlıdır, olup baraj-
lar ve karavankar binaşa
şirmer.

- Bir bina veya yapı esemın
bıkaner parçaları ve ekletti-
eri bakından bu uygu-
nur (Asansör, çatı, tesisat vs.)
- Kullanma kuralı yapılır ve
yapın aşanında der yapılır
bu kurala şirmer. Ancak
bir bina heröt meaatlar
indayken kullanılıyorsa artık

TBK 69 hüküm bulur.
Mıan tarafı der yapılmıy
der yapılır için bu madde
gereklik oluşturmaz.
(ör: Mıpaş, lavuk dğal baka)
Mıan yapıyca bunları artık TBK
69 ifade bulur.

TBK 69 sadece şel mülkete
tâbi bina ve yapı eserleri ba-
kından şındene gelır. Sorumlu
bir gerçek veya türel kırı olabır.
Türel kırı KTK ile artık
İdare Hukuku hükümleri uyğulur.
- TBK 69 kapsamında hem maddi
hem de manevi zararları tamını
şındene gelebilir.

SORUMLULUĞUN ŞARTLARI

1- Bir yapı eseri bulunmalıdır.
Tarım dışık tarım bınıy veya kullanma
acılmıy, tıpna bğlı, mıan tarafı der
yapılmıy eserler.
2- Bina veya yapı esemın yapı-
mındaki bir batıklık veya baki-
mındaki eksiklik bir 3. kırımın zarar
uörünmesına neder olmuş olmalıdır.

TBK m. 69'un uyğulaması bakımından bir Y.E'nin
2a) yapının deri batıklık veya
2b) bakımındaki bir eksiklik zarara neder
olmuş olmalıdır. Başka bir şepten kaynaklı
olabık yapıyla ilgili bir zarar meydana gel-
diği takdirde TBK m. 69'da uyğulanmaz.
ör Birinci bir can baki batıklık bir baki
bınanın kafesına dğre burada TBK 69 uy-
gulanmaz. Yada bir bınanın plâk şikmisi si-
resında mıanların zarar şırması da şındır.

Yapın batıklığı bina veya yapı esemın yapılmıy
şırasında eksik veya kışır malzeme kullanılmıy
olması veya projelerinde hatası bulunması
vb. olabır. Örneğın deriz kırım ile yapılan
bınanın baki şikmisi şirbi.
Bakım eksikliği ise yapının zarar içinde
eskiyen şırşır kırımının bakımından şırşır
İlmenesi olabır. Örneğın aşanında bakım
alınması, gereken şırşırda alınması, şır-
ranıy yapılmıy olukların tamını şırşır
şetmın aktırılması şirbi. . . .
Bu eksiklikler şırşırden 3. bir kırı zarar
uörünmıy olmalıdır. 3. kırı sorumlu dğre
herşay bir kırıdır. Zarar ve nedensellik
bğlı mevcut olmalıdır. Bunun şırşır
ŞÖREN İŞPATLAR ŞŞ

Elbette buna ek olarak Sorumlu
kiri nedensellik bağınıda kesildiğini
supotasyonun da vardır. Bu şart
3. şarttır. Mücbir sebepler, 3. kişi-
nin aşırılığı, zarar geçen aşırılığı
kusuru bu baği keser.

ÖR X'e ait A apartmanı, zemin
katta bulunan marketinin bina-
nın halatların kesmesi suretiyle zarar
görmüştür. Ve bu zarar da yıkıma
sebab olmuştur. Artık X binu kenit-
lerse sorumlu olmaz.

Sorumluluğun Şartları Toplo:

- ↳ Bir Yapı Eseri
- ↳ Yapı Eserindeki Borukluk /
Eksiklik bir 3. kişiyi zarara uğ-
ratmalı. (Bakım Eksikliği / Yapım
Borukluğu)
- ↳ Sorumlu kişi nedensellik bağını
kesildiğini kanıtlayamamış olmalıdır.



Sorumlu Kiri

Genel Olarak:

- Elbette kurun hükmünde malikler.
- Üst hakkı sahipleri de kuyasera-
rınıdır.
- Oturma hakkı veya mutfak hakkı
durumunda da yine eksiklik ~~ve~~
vs. yapılaşma bunlarda malikler bir-
likte mütesebbiten sorumludur.

Özel Olarak Malik:

Yapı hakkı aranın ortasında zararın
maliki kimse bu ortaya çıkar. Eger
yapı eserinin elbirliği veya paylı bir
farkla maliki varsa bu kişiler zarar
görene mütesebbiten sorumludurlar.

Paylı malikler zarar görene karşı pay-
ları oranında sorumlu olurlar.

Malikyeti kat malikyetine girilme halleri:

Zarara bağınız bilmem veya bu bilmem
bütünlayıcı parça veya eklenti olarak yapım
borukluğu veya bakım eksikliği neder olursa
ilgili bağınız bilmem kat maliki olan ki-
re kiziler, zarara ortak yerlerdeki
yapım borukluğu veya bakım eksikliğine
neder olursa bütün kat malikleri sorum-
ludur.

ÖR: Apartmanlı belli bir bağınız
bilmem bilmem yapım borukluğu
neder olursa zarar neder ol-
mussa, ilgili bağınız bilmem ma-
likli zarar görer veya görmez
karşı sorumludur. Buna karşılık sız
kurun apartmanın asarının ça-
kılması sonucu zarar görmez
karşı tam kat malikleri sorumludur.
Bir bina veya yapı eseri zarar
neder olubundan sonra el depiştir-
irse, zarar depiştirme suresi
her kim malikse TBK 69.
hüküm gereğince o kişi sorum-
lu olacaktır.

Rücu hakkı:

TBK 69 gereğince
sorumlu tutulup zarar
jetimin eden kişiler
kendilerine karşı istekme
veya kurun gereği so-
rumlu olan kişiler

rücu etme hakkına
sahiptirler

Bu çerçevede zarar tammenden malik
ya da diğer sorumlu, yapım bütüklüğüne
neden olan işklerinize mimuma vb.
bakım eksikliğine neden olan veya bunu
bildirmesi gerekirken bildirmeyen kilerine
ödenmiş olduğu teminatı rücu edebilir.

ÖZ: Alın binası K'nın evinde duvarda
çatlaklar olmuştur. Bunu K'ya
bildirmiş. Bina yıkılır ve 3. kişi olan
Ü bundan zarar görür. A TBK 69'a
göre zararı temin eder. Bu ayıbı
kendine bildirmeyen K'ya da zararı
rücu eder (Teminatı)

Rücu da taraflar arasında bir söz-
leşme varsa, rücu sözleşmeye göre,
eğer rücu hakkı bir kurum hükmüne
dayanıyorsa rücu bu hükme göre da-
reler. Bu 2. hal bakımında sık-
lıkla zarar TBK 69 çerçevesinde
temin eden sorumlu kimin zararı
kusuruna neden olan kimseye TBK
49/I çerçevesinde rücu etmesi gerekir.

Yapı Eserinin Arz Ettiği Tehlikeyi Bertaraf Etme Yükümlülüğü

Bina ve yapı eserinin arz ettiği tehlikeyi bertaraf
etme yükümlülüğü TBK m.70 hükmünde düzenlenmiştir.
Bu hükmün uyarınca, yapı eserinin yapım bütüklüğü
veya bakım eksikliği dolayısıyla zarar görme teh-
likesiyle karşı karşıya olursa, TBK m.69 çer-
evesinde sorumlu olan kişilerden yapı eserinin arz ettiği
tehlikelerin bertaraf edilmesini talep edebilirler.

Not: Örnekte sadece yapım bütüklüğü veya bakım
eksikliğinden kaynaklanan zarar tehlikesi bakımından
değil her türlü zarar tehlikesi bakımından bu hüküm
mercut olduğu ileri sürülmektedir. Örneğin yakın-
lardaki bir müccat sebebiyle binanın altındaki top-
rak eşlenmiştir ve bina kuzeye doğru kaymaktadır.
Buna göre bu halde oluşan tehlikenin
BERTARAFI İÇİNDE TBK 70'e dayalı olarak
sorumlu kimden talepte bulunulabilir.

S. A. Y.