


## KOMŞULUK HUKUKU BAKIMINDAN TAŞKIN BİTKİLER

## OVERFLOWED PLANTS IN REGARD TO THE LAW OF NEIGHBORHOOD

Numan TEKELİOĞLU\*  <https://doi.org/10.21492/inuhfd.985218> **Makale Bilgi**Gönderi: 20/08/2021  
Kabul : 26/10/2021**Anahtar Kelimeler**Mülkiyet,  
Arazi,  
Komşuluk,  
Taşkınlık,  
Bitki.**Article Info**Received: 20/08/2021  
Accepted: 26/10/2021**Keywords**Property,  
Land,  
Neighborhood,  
Overflowing,  
Plant.**Özet**

Mülkiyet hakkı, sahibine muhtelif yetkilerle birlikte bazı ödevler de yüklemektedir. Bu ödevler bazı yönlerden mülkiyet hakkının kısıtlanması anlamına gelmektedir. Anayasanın 35. maddesinde, mülkiyet hakkının kamu yararı amacıyla kanunla sınırlanabileceği ve bu hakkın kullanılmasının toplum yararına aykırı olamayacağı düzenlenmiştir. Bu nedenle mülkiyet hakkı, toplum yararı çerçevesinde hem kamu hukuku hem de özel hukuk kaynaklı kısıtlamalara tâbi olmaktadır. Taşınmaz mülkiyetinin kısıtlamaları arasında en önemlilerinden birini komşuluk hukukundan doğan kısıtlamalar teşkil etmektedir. Nitekim Türk Medeni Kanunu'nda taşınmaz mülkiyeti yönünden komşu yararına getirilen kısıtlamalara geniş bir yer verilmiştir (TMK m.737-750). Bunlardan biri de TMK m.740 hükmünde ifadesini bulan, komşunun arazisine taşan bitkilerle ilgili durumlardır. Bir taşınmazdaki bitkinin komşu araziye taşması esasen haksız elatma teşkil ettiğinden, komşu arazi malikinin taşkınlığın kaldırılmasını isteme hakkı vardır. Ancak kanun koyucu, taraflar arasındaki menfaat dengesini gözeterek komşu arazi malikine belirli ölçüde taşkın bitkilere katlanma ödevi yüklemiştir. Bununla birlikte, komşu arazi malikinin taşkınlığa katlanma ödevi de sınırsız değildir. Şartlar gerçekleştiği takdirde komşu arazi maliki, ihkak-ı hakkı gerçekleştirme imkânına sahip olmaktadır. Çalışmada, taşkın bitkiler çerçevesinde komşu arazi malikinin hakları ve ödevleri ele alınmıştır.

**Abstract**

The right of property imposes certain duties on its owner along with various powers. These duties mean the restriction of property rights in various aspects. In Article 35 of the Constitution, it is regulated that the right to property can be limited by law for the purpose of public interest and the use of this right cannot be contrary to the public interest. For this reason, the right to property is subject to restrictions originating from both public law and private law within the framework of the benefit of society. One of the most important restrictions of immovable property is the restrictions arising from the law of the neighborhood. As a matter of fact, the Turkish Civil Code gives a wide place to the restrictions imposed on the benefit of neighbors in terms of immovable ownership (TMK m.737-750). One of them is TMK m.740. It is the situations related to the plants overflowing the neighbor's land, which is expressed in the 740 provision. Since the overflow of the plant in an immovable to the neighboring land essentially constitutes an unjust acquisition, the owner of the neighboring land has the right to demand the removal of the overflow. However, the legislator, taking into account the balance of interests between the parties, has assigned the neighboring land owner to bear a certain amount of overgrown vegetation. However, the duty of the neighboring land owner to bear the flood is not unlimited. If the conditions are met, the neighboring land owner has the opportunity to realize the right. In the study, the rights and duties of the neighboring land owner are discussed within the framework of the flood plants.

### **EXTENDED SUMMARY**

**Introduction and Research Purpose:** The right of ownership involves the owner the authority to use, enjoy and dispose of the subject matter. These powers of the owner are not unlimited. There are regulations limiting the right to property in both the Turkish Civil Code and other laws. One of the most important of these regulations is the rules of neighborhood law. The concept of neighborhood has an important place in social life. Because it will be beneficial for the society if people have good relations with their neighbors, with whom they are in close contact both physically and spiritually. Taking this situation into account, the legislator has regulated which criteria the neighbors should comply with when using their property rights.

The rules of neighborhood law are quite diverse in terms of content. For this reason, a general provision regarding neighborhood law has been included in article 737 of the Turkish Civil Code. According to the aforementioned provision, everyone has to avoid adversely affecting their neighbors while exercising their authority arising from the right to property. Apart from this general rule, different cases are specially arranged as various appearance forms of neighborhood law. Here, the flood plants that constitute the subject of the study constitute one of these special rules. In the study, an answer was sought to the question of what rights and obligations the owners of neighboring immovables, which have borders with each other, have in terms of flooded plants.

**Literature Review:** In terms of neighborhood law, the issue of flooded plants is a subject that has been little discussed in Turkish and Swiss Laws. The only study on this subject in terms of Turkish Law is an article written by Prof. Dr. Aydın Zevkliler. This article was frequently cited in the study. Since the article in question is outdated (1984), up-to-date resources and jurisprudence on the subject are needed. Because although it is not discussed much in the doctrine, the problems that occur between neighbors due to overflowing plants are the subject of many Supreme Court decisions. In the aforementioned article, the author did not include this issue, as he thought that a lawsuit could not be filed with the demand to prevent seizure due to flooded plants. In this study, we have tried to talk about both the rights that the neighboring owner can use personally and the case regarding the prevention of confiscation. In addition, in the study, the criminal law aspect of the rights used by the neighboring owner due to the flooded plants is briefly included.

**Methodology and Findings:** The study is a mixed research using qualitative and critical methods. The most basic finding reached in the study is that there are many missing points in the legal regulation on flood plants. For this reason, issues such as in which cases the rule on overgrown plants will not be applied are generally discussed and dealt with in the teaching. In judicial decisions, the issue of the damage of the neighboring owner is mainly examined. However, the issue of the neighboring owner giving a reasonable notice of time is hardly addressed.

**Conclusions and Recommendation:** The neighboring owner, as a rule, has to put up with the overgrown vegetation. This is a property restriction stipulated by the law in terms of neighborhood law. The owner, who bears the flood plants of his neighbor, has the right to collect the fruits from the branches hanging over his own land in return. On the other hand, the neighboring owner's obligation to bear is not unlimited. If the overhanging plants are causing harm to the neighboring owner, they can request their removal. The important point here is whether the resulting damage exceeds the limits of tolerance. The neighboring owner has the right to cut the overhanging branches and roots, if the flood does not end even though he has given a suitable time. Exercising the right to cut does not lead to criminal liability. Because, in the Turkish Penal Code, it is regulated that a person who exercises his right cannot be punished. Here, too, the neighboring owner directly exercises his right to obtain rights, which are granted to him by the law. However, instead of using the right to cut off, the neighboring owner may file a lawsuit and request the end of the outrage with a court decision. In this case, the court should investigate whether the damage actually occurred as claimed through the expert. According to the result, if it is understood that the flooding caused the damage to the plant, it can be decided to cut the overflowing plants.

In some countries, such as Germany and Switzerland, there are detailed regulations regarding the planting of plants on the land of neighboring owners. These regulations differ according to the various states. In Turkish Law, there is no special law or other legal regulation on this subject. However, in Article 741 of the Turkish Civil Code, it is written that the rules that the neighboring immovable owners have to comply with when planting plants will be determined by special laws.

## I. GİRİŞ

Mülkiyet hakkının malik aleyhine birtakım ödevleri beraberinde getirmesi gerektiği düşüncesi, taşınmaz mülkiyetinin kanun tarafından kısıtlanması sonucunu doğurmuştur. Taşınmaz mülkiyetinin kanuni kısıtlamaları, temelde Türk Medeni Kanunu'nda yer almaktadır. Ancak bunun dışında pek çok özel kanunda da taşınmaz maliki aleyhine bazı ödevler düzenlendiği görülmektedir<sup>1</sup>. Türk Medeni Kanunu'nda düzenlenen taşınmaz mülkiyeti kısıtlamaları içerisinde komşular yararına getirilmiş olanlar geniş bir yer tutmaktadır. Bu kısıtlamaların temel amacı, komşular arasındaki ilişkilerin sağlıklı bir biçimde yürütülmesini sağlamaktır<sup>2</sup>. Nitekim TMK m.737/1 hükmünde, herkesin taşınmaz mülkiyetinden doğan yetkilerini kullanırken komşularını olumsuz şekilde etkileyecek taşkınlıktan kaçınmakla yükümlü olduğu açıkça düzenlenmiştir. Komşuluk hukukuna dair temel çerçeveyi beyan eden bu hüküm dışında, daha özel nitelikli çeşitli hükümler bulunmaktadır. İşte bu özel düzenlemelerden biri de, komşu araziye taşan bitkilerle ilgili TMK m.740 (*ZGB Art. 687*) hükmüdür.

Bir taşınmaza malik olan kimse, mülkiyet hakkının getirdiği yetki çerçevesinde taşınmazı üzerine dilediği bitkileri dikebilir<sup>3</sup>. Bununla birlikte, malikin taşınmazına diktiği bitkilerin dal ve köklerinin komşu araziye taşması halinde, mülkiyet hakkının kapsamının dışına çıkmış olmaktadır. Doğal olarak bu durum, komşu taşınmaz malikleri arasında anlaşmazlıklara yol açmaktadır. Ancak TMK m.740 hükmü komşu arazi malikine, zarar vermediği takdirde kendi arazisine taşan bitkilere katlanma ödevi getirmektedir. Komşu malik, bu katlanma ödevine karşılık belirli şartlar çerçevesinde kendi arazisine taşan dallardaki meyveleri toplama hakkına sahip olmaktadır. Komşu araziye taşan dal ve köklerin zarara sebebiyet vermesi durumunda ise, arazisine taşılan malike zarar veren durumu bizzat ortadan kaldırma hakkı tanınmıştır.

## II. TAŞKIN BİTKİ KAVRAMI

Bitki; ağaçlar, çiçekler, sarmaşıklar, sebzeler gibi kökleriyle bulunduğu yere sabitlenerek yaşayan canlıların genel adıdır<sup>4</sup>. Türk Medeni Kanunu m.740 (*ZGB Art. 687*) anlamında taşkın bitki ise, gövdesi bir arazide bulunan bitkinin dallarının veya köklerinin yatay sınırı aşarak komşu araziye taşmasını ifade eder<sup>5</sup>. Taşkın bitki durumunda genellikle arazide dikili bulunan ağacın dalları komşu araziye sarkmış ve kökleri de toprağın altından komşu araziye nüfuz etmiştir<sup>6</sup>. Öğretide şu durumlarda TMK m.740 hükmünün uygulanmayacağı ifade edilmektedir:

1. Ağacın sınır üzerinde bulunması: Bu durumda sınır üzerinde bulunan ağacın, paylı mülkiyet karinesi (*Miteigentumsvermutung*) gereğince her iki taşınmaz malikin paylı mülkiyetinde olduğu kabul edilmektedir<sup>7</sup>. TMK m.721 (*ZGB Art. 670*) hükmüne göre, iki taşınmazı birbirinden ayırmaya yarayan duvar, parmaklık, çit gibi sınırlıklar, aksi ispat edilmediği takdirde her iki komşunun paylı malı sayılmaktadır. Hükümde ağaçlar ya da bitkiler sayılmamış olsa da, sınırlıklarla ilgili karinenin bunlar hakkında da uygulanabileceği ifade edilmektedir<sup>8</sup>.
2. Ağacın gövdesinin sınırdan taşması: Ağacın eğri şekilde büyümesi sebebiyle gövdesi sınır çizgisini geçtiği takdirde, taşkın bitkilere dair hükümlerin uygulanmayacağı belirtilmektedir<sup>9</sup>. Böyle bir durumda, kendi arazisine taşılan malik, TMK m.683/2 (*ZGB*

<sup>1</sup> EREN, Fikret: Mülkiyet Hukuku, 5. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara 2020, s.371; AYAN, Mehmet: Eşya Hukuku II, Mülkiyet, 9. Baskı, Seçkin Yayınları, Ankara 2016, s.351.

<sup>2</sup> EREN, s.378; AYAN, s.351; OĞUZMAN, Kemal/SELİÇİ, Özer/OKTAY-ÖZDEMİR, Saibe: Eşya Hukuku, 22. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul 2020, s.628; AKSOY DURSUN, Sanem: "Komşu Hakkı", Havutcu, Ayşe/Akıncı, Müslüm/Diñç, Mutlu (ed.), Gayrimenkul Hukuku Davaları, Cilt 1, 1. Baskı, Seçkin Yayınları, Ankara 2019, s.757.

<sup>3</sup> ZEVLİLİLER, Aydın: "Komşuluk Hukukunda Taşkın Bitki ve Ağaçlar", Dicle Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 2(2), 1984, s.113; DİNÇBUDAK SOLAK, Beyza: Mülkiyet Hakkının Komşuluk Hukuku Bakımından Kısıtlanması, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara 2018, s.42.

<sup>4</sup> PRADERVAND-KERNEN, Maryse: "Propriété par étages et droit de voisinage", PPE 2017, Helbing Lichtenhahn-Faculté de droit de l'Université de Neuchâtel, 2017, s.158.

<sup>5</sup> HAAB, Robert/SIMONIUS, August/SCHERRER, Werner/ZOBL, Dieter: ZK - Zürcher Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Das Sachenrecht, Band/Nr. IV/1, 2. Auflage, Schulthess Verlag, 1977, Art. 687-688, N.1; ERTAN, Bilge: Mülkiyet Hakkının Komşuluk Hukukundan Doğan Sınırlamaları, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul 2020, s.73.

<sup>6</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.1.

<sup>7</sup> ZEVLİLİLER, s.113; DİNÇBUDAK SOLAK, s.43; HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.1; GÖKSU, Tarkan: CHK - Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, Sachenrecht, 3. Auflage, Schulthess Verlag, 2016, Art. 687, N.2.

<sup>8</sup> GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.2.

<sup>9</sup> PRADERVAND-KERNEN, s.160; HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.1; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.2. Alman Hukukunda da böyle bir durumda taşkın bitkilerle ilgili Alman Medeni Kanunu'nun

Art. 641, Abs. 2) çerçevesinde elatmanın önlenmesini talep edebilecektir<sup>10</sup>. Diğer ifadeyle, kendi arazisine taşan gövdenin kaldırılmasını isteyebilecektir. Ayrıca, arazisine taşılan malikin TBK m.113 (OR Art. 98) hükmüne göre, masrafı komşu arazi malikine ait olmak üzere, taşan gövdenin kendisi tarafından ortadan kaldırılmasına izin verilmesini isteyebileceği de ileri sürülmektedir<sup>11</sup>.

3. Kalıcı olarak dikilmemiş bitki ve ağaçlar: Geçici olarak dikilen veya araziye dikilmeyip yalnızca arazi üzerinde bulunan bitkiler hakkında taşınır yapılar için TMK m.728 (ZGB Art. 677) hükmü kıyasen uygulanır<sup>12</sup>.
4. Komşu taşınmazın kamuya ait olması: Özellikle İsviçre öğretisinde, bitkinin taşıdığı arazinin kamu malı olması durumunda taşkın bitkilerle ilgili hükmün uygulama dışı kalacağı belirtilmektedir<sup>13</sup>. Bu durumda Kantonlarda var olan kamu hukuku nitelikli kuralların uygulanması gündeme gelecektir<sup>14</sup>. Türk Hukukunda da, kök ve dalların sarktığı arazinin kamu mülkiyetinde olması halinde kamu hukuku kurallarının uygulanacağı ifade edilmektedir<sup>15</sup>.

Anlaşıldığı üzere, TMK m.740 hükmünün uygulama sahası, yalnızca bitkinin dallarının veya köklerinin komşu araziye taşması durumuyla sınırlıdır. Bitkinin komşu arazilerin sınırı üzerinde bulunması, dalları ya da kökleri dışında gövdesinin de sınırdan taşması veya kalıcı olarak dikilmemiş olması hallerinde ise farklı hükümlerin uygulanması gündeme gelir.

### III. KOMŞU MALİKİN KATLANMA ÖDEVİ VE KARŞILIĞINDA MEYVELERİ TOPLAMA HAKKI

Taşınmaz maliki, kural olarak komşu taşınmazda bulunan ağaç dallarının ve köklerinin kendi taşınmazına geçmesine katlanmak durumundadır<sup>16</sup>. Burada komşu taşınmaz maliklerinin çıkarları arasında bir denge kurulması söz konusudur. Ancak maliklerin karşılıklı çıkarları dışında, tarım ekonomisini koruma düşüncesi de önem taşımaktadır<sup>17</sup>. Zira taşkınlığa maruz kalan malike belirli ölçüde katlanma ödevi getirilmemesi halinde, mülkiyet hakkının doğurduğu yetki çerçevesinde bitkilerin ve özellikle de meyve veren ağaçların salt taşkınlıktan dolayı kesilmesi gündeme gelecektir. Böyle bir durumun da tarım ekonomisi bakımından olumsuz sonuçlara sebebiyet vereceği açıktır.

Komşu taşınmazda dikili bulunan ağaç dallarının kendi taşınmazına geçmesine katlanan malik, bu katlanma ödevi karşılığında taşkınlık arzeden dallarda yetişen meyveleri toplama hakkına (*Anriessrecht*) sahip olmaktadır (TMK m.740/2, ZGB Art. 687, Abs. 2)<sup>18</sup>. Bu hakkın tanınmasıyla kanun koyucu, taşkınlığa katlanan ya da katlanmak zorunda olan taşınmaz malikine, bununla bağlantılı olumsuzluklar için bir tür denkleştirme vermek istemiştir<sup>19</sup>. Ayrıca bu hüküm ağaç sayısının korunmasına ve dolayısıyla da tarım ekonomisine yönelik genel menfaatin sağlanmasına da hizmet etmektedir<sup>20</sup>. Zira bu meyvelerden yararlanma hakkına sahip olan malik, taşkınlık arzeden dalları kesmek yerine ondan faydalanmayı tercih edebilecektir.

Komşu malikin meyveleri toplama hakkının ön şartı, taşkınlık arzeden dalların üzerine ekin ekilmiş ya da yapı yapılmış araziye taşmış olmasıdır<sup>21</sup>. Dalların taşıdığı arazi üzerinde ekin veya yapı

910. paragrafının değil, aynı kanununun 1004. paragrafının uygulanacağı ifade edilmektedir. Bkz: BRUCKNER, Bettina, Münchener Kommentar zum BGB, Band 8: Sachenrecht, 8. Auflage, 2020, §910, Rn.7.

<sup>10</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.1; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.2.

<sup>11</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.1.

<sup>12</sup> ZEVKLİLER, s.113; DİNÇBUDAK SOLAK, s.42.

<sup>13</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.1; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.2.

<sup>14</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.1.

<sup>15</sup> EREN, s.387.

<sup>16</sup> AYAN, s.359; ZEVKLİLER, s.115; SİRMEN, A. Lale: Eşya Hukuku, 8. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara 2020, s.469.

<sup>17</sup> ZEVKLİLER, s.114.

<sup>18</sup> EREN, s.387; AYAN, s.359; SİRMEN, s.469; ZEVKLİLER, s.124; DİNÇBUDAK SOLAK, s.52; PRADERVAND-KERNEN, s.160; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.10; HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.12; VON FISCHER LEHMANN, Marie, OFK - Orell Füssli Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, 3. Auflage, Orell Füssli Verlag, 2016, Art. 687, N.4; KILIÇOĞLU, Ahmet M.: Eşya Hukuku, 1. Baskı, Turhan Kitabevi, Ankara, 2021, s.417; ESENER, Turhan/GÜVEN, Kudret: Eşya Hukuku, 8. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2019, s.304; AKÇAAL, Mehmet: Eşya Hukuku, 1. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2021, s.494; TOPUZ, Murat: Türk Özel Hukukunda Taşınmaz Mülkiyeti, 1. Baskı, Seçkin Yayınları, Ankara, 2020, s.413.

<sup>19</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.12.

<sup>20</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.12; ZEVKLİLER, s.125.

<sup>21</sup> VON FISCHER LEHMANN, OFK-ZGB, Art. 687, N.4; HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.14; EREN, s.387; SİRMEN, s.469; ERTAN, s.89; TOPUZ, s.413; AKÇAAL, s.494.

bulunmadığı takdirde, meyveleri toplama hakkı bulunmamaktadır<sup>22</sup>. Yargıtay da, meyvelerin toplanmasına ilişkin hakkın ancak meyveli dalların komşu taşınmaz üzerindeki yapı ve/veya ekinlerin üzerine sarkması durumunda kullanılabilceğini belirtmektedir<sup>23</sup>.

Meyveleri toplama hakkı, zarar şartından bağımsız olarak doğmaktadır<sup>24</sup>. Dolayısıyla arazisine taşınan malik, bu taşkınlıktan dolayı zarara uğramasa bile taşkınlık arz eden dallardaki meyveleri toplama hakkına sahiptir.

Kanunda komşu malikin kendi arazisine sarkan dallarda yetişen meyveleri toplama hakkı düzenlenmekle birlikte, meyveden ne anlaşılması gerektiği açıkça belirtilmemiştir. Öğretide bu bakımdan sınırlandırıcı olmayan bir yorum yapıldığı görülmektedir. Diğer ifadeyle elma, armut, erik ve diğer yenilebilen meyveler bu kapsamda olduğu gibi, kestane, palamut ve ıhlamur gibi ekonomik değere sahip ağaçların çiçek ve yapraklarının da meyve sayılacağı belirtilmektedir<sup>25</sup>.

Sınırı aşan dallarda yetişen meyvelerin gerek dalındayken gerekse de düştükten sonra toplanması mümkündür. Ancak yere düşen meyvelerin, sınırı aşan dallardan düşmesi gerektiği ifade edilmektedir<sup>26</sup>. Ağacın dikili olduğu taşınmazın sınırları içinde kalan meyvelerin muhtelif sebeplerle komşu taşınmaza düşmesi durumunda, komşu taşınmaz malikinin bunları toplama hakkı bulunmamaktadır<sup>27</sup>. TMK m.752 (ZGB Art. 700) hükmü çerçevesinde, doğal güçlerin etkisiyle veya rastlantı sonucu başkasının arazisine sürüklenen veya düşen şeyler, arazi malikinin mülkiyetine geçmemektedir<sup>28</sup>. Bununla birlikte, komşu malikin arazisine düşen meyvelerin hangi dallardan düştüğünü tespit etmek oldukça güçtür. Böyle bir ihtimalde, komşu malikin arazisine düşen bütün meyveleri toplayabileceğini kabul etmek daha makul görünmektedir<sup>29</sup>.

Dalların sarktığı arazinin, üzerinde ekin veya yapı bulunmayan boş bir arazi olması halinde, ağacın dikili olduğu taşınmazın malikinin komşu araziye taşınan ya da oraya düşmüş bulunan meyveleri toplama hakkı vardır<sup>30</sup>. Zira bu durumda komşu arazi malikine sarkan dallardaki meyveleri toplama hakkı verilmemiştir. Söz konusu meyveler, TMK m.685 (ZGB Art. 643) hükmü gereğince ağacın dikili olduğu taşınmazın malikine aittir. Şu halde malik, TMK m.752 hükmüne dayanarak meyveleri toplamak için komşu araziye girebilir. Bahsi geçen hükümde, doğal güçlerin etkisiyle veya rastlantı sonucu başkasının arazisine sürüklenen veya düşen şeylerin hak sahibi tarafından aranıp alınmasına arazi malikinin izin vermek zorunda olduğu açıkça düzenlenmektedir. Benzer bir durum, dalların sarktığı arazinin kamu malı olması halinde de karşımıza çıkmaktadır. Öğretide bu durumda TMK m.740/2 hükmünün uygulanmayacağı ifade edilmektedir<sup>31</sup>. Dolayısıyla kamu malı niteliğindeki bir araziye sarkan dallarda yetişen meyveler ağacın malikine aittir ve onun tarafından toplanabilir.

Komşu taşınmazın maliki tarafından toplanana kadar sınırı aşan dallarda yetişen meyveler ağacın malikine aittir<sup>32</sup>. Ancak komşu malik, kanundan doğan toplama hakkını kullanarak bu meyveleri alıkoyduğu anda artık bunları kendi mülkiyetine geçirmiş olur. Böylelikle mülkiyetin aslen kazanılması hallerinden biri gerçekleşmiş olmaktadır<sup>33</sup>.

#### IV. KOMŞU MALİKİN TAŞKINLIĞIN KALDIRILMASINI İSTEME HAKKI

##### A. Genel Olarak

Türk Medeni Kanunu'nun komşu malik bakımından öngördüğü taşkın bitkilere katlanma ödevi sınırsız değildir. Bu konudaki temel ölçüt, taşkınlığın komşu malike zarar verip vermemesidir. Ağacın dikili olduğu araziden komşu araziye sarkan dalların ve köklerin zarara

<sup>22</sup> EREN, s.387; AKSOY DURSUN, s.780; ERTAN, s.89; AKÇAAL, s.494.

<sup>23</sup> DİNÇBUDAK SOLAK, s.53.

<sup>24</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.14; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.10; ZEVKLİLER, s.126; OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.639; AKSOY DURSUN, s.780; DİNÇBUDAK SOLAK, s.52.

<sup>25</sup> ZEVKLİLER, s.125; ERTAN, s.89.

<sup>26</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.15; ZEVKLİLER, s.127.

<sup>27</sup> ZEVKLİLER, s.127.

<sup>28</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.15.

<sup>29</sup> ZEVKLİLER, s.127.

<sup>30</sup> Aksi görüşte: ZEVKLİLER, s.126. Yazara göre, komşu taşınmaz ekili ve dikili olmasa da, ağaç sahibinin komşu taşınmaza geçen dallardaki meyveleri toplama hakkı yoktur.

<sup>31</sup> MEIER-HAYOZ, Arthur, Berner Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Band IV, Sachenrecht, Stämpfli Verlag, Bern, 1966, Art. 687-688, N.47; ZEVKLİLER, s.127.

<sup>32</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.15; ZEVKLİLER, s.125.

<sup>33</sup> VON FISCHER LEHMANN, OFK-ZGB, Art. 687, N.4; HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.15; ZEVKLİLER, s.125; OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.639; DİNÇBUDAK SOLAK, s.53.

sebebiyet vermesi halinde, komşu malik bu taşkınlığın kaldırılmasını isteme hakkına sahiptir<sup>34</sup>. Hatta kanun, ağaç malikine tanınan uygun süreye rağmen taşkınlığın kaldırılmaması halinde, komşu malikin taşkınlık arzeden dal ve kökleri kesip kendi mülkiyetine geçirebileceğini (*Kapprecht*) belirtmektedir (TMK m.740/1, ZGB Art. 687, Abs. 1).

Komşu malikin taşkın dalların ve köklerin kaldırılmasını istemeyebilmesi için kusur şart değildir<sup>35</sup>. Başka bir deyişle, ağaç malikinin kusurlu olarak hareket edip etmediği aranmaz. Ağaç maliki, taşkınlık arzeden bitkileri kendisi dikmediği halde taşkınlığın önlenmesi için hiç bir şey yapmamış olabilir. Burada en temel husus, komşu malikin zarara uğraması ve bu zararın da taşkın dallardan veya köklerden kaynaklanmasıdır.

## B. Şartları

### 1. Zararın Meydana Gelmesi

Taşkınlık arzeden dal ve köklerin kaldırılmasının istenebilmesi için, her şeyden evvel arazisine taşılan komşu malikin zarar görmüş olması gerekmektedir<sup>36</sup>. Nitekim TMK m.740/1 hükmünde de “*Komşunun arazisine taşarak zarar veren dal ve kökler*” ibaresi yer almaktadır. Buradaki zarar tarımsal nitelikte (*Kulturschaden*) olabileceği gibi, başka türden bir zarar da olabilir<sup>37</sup>. Söz gelimi, komşu taşınmaza sarkan dallar nedeniyle mahsulün zarar görmesi, köklerden dolayı toprağın neminin azalması, arazinin veriminin düşmesi<sup>38</sup> ya da tarımsal faaliyetin engellenmesi<sup>39</sup> gibi durumlarda komşu malikin zararı tarımsal niteliktedir. Bunun dışında, taşkınlık arzeden dallar ya da kökler sebebiyle manzaranın kapanması, geçişin engellenmesi<sup>40</sup> veya arazide iş yapmanın zorlaşması gibi hallerde de zarar söz konusu olabilir.

Taşkın dallar ve kökler sebebiyle ortaya çıkan her zarar bunların kaldırılmasını isteme hakkı vermemektedir<sup>41</sup>. Başka ifadeyle bu hakkın doğması için, ortaya çıkan zararın önemli nitelikte olması aranmaktadır<sup>42</sup>. Esasen Türk-İsviçre Medeni Kanunlarında zararın önemli nitelikte olması gerektiğine dair bir ifade bulunmamaktadır. Ancak bu şart, komşular arasındaki menfaat dengesinin gözetilmesi bakımından gereklidir. Zira katlanılabilecek ölçüde bir zarar için ağaç malikinin dalları ya da kökleri kesmek durumunda kalmaması gerekir. İsviçre Federal Mahkemesi, önemli ölçüde zarar şartının ağaçları orantısız ve hatta anlamsız nitelikteki zarar iddialarına karşı korumayı amaçladığını belirtmektedir<sup>43</sup>. Örneğin komşu taşınmaza sarkan dallardan düşen yaprakların temizlenmesinin zahmetli olması, katlanılabilecek ölçüde bir zarar olarak kabul edilebilir<sup>44</sup>. Ancak söz konusu yaprakların rahatsızlık verecek ölçüde kirliliğe yol açması durumunda zarar meydana

<sup>34</sup> OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.638; SİRMEN, s.469; ESENER/GÜVEN, s.304; KILIÇOĞLU, s.416; AKÇAAL, s.494; TOPUZ, s.412; ERTAN, s.73.

<sup>35</sup> “*Komşuluk hukukundan kaynaklanan elatmanın önlenmesi davalarında davalının kusurlu olması aranmaz. Davalının kusurlu olup olmaması, kasıtlı hareket edip etmemesi, elatmanın önlenmesi davasına etkili değildir. Yeter ki, davalının eylemi ile davacının zararı arasında illiyet bağı bulunsun. Davalının hiçbir kusuru olmasa dahi, elatmanın önlenmesine, eski hale getirme ve tazminata hükmedilebilir. Kural olarak davacının zararının doğmaması için bir önlem almaması da elatmanın önlenmesi davasını etkilemez*”. Yarg. 14. HD, E. 2015/11432, K. 2018/2560, T. 02.04.2018. (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>36</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.5; VON FISCHER LEHMANN, OFK-ZGB, Art. 687, N.2; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.6; ZEVKLİLER, s.118; ESENER/GÜVEN, s.304; DİNÇBUDAK SOLAK, s.45.

<sup>37</sup> MEIER-HAYOZ, BK-ZGB, Art. 687-688, N.23; HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.5.

<sup>38</sup> “*Burada esaslı unsur, zarar görmedir. Mahkemece, davalı taşınmazındaki bitkilerin gölge yaparak ya da köklerin geçmesi nedeniyle, davacı taşınmazında verim kaybının olup olmadığı saptanmalıdır. Zararın varlığının saptanması halinde ise, uzman bilirkişiler aracılığı ile hangi ağaçların (bitkilerin) zarar verdiği, bunların kökünden ya da dalları kesilerek mi zararın giderileceği saptanarak, zararın giderim şekli hükümde açıkça gösterilmelidir*”. Yarg. 14. HD, E. 2006/4167, K. 2006/5596, T. 12.05.2006. (Sinerji İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>39</sup> “*Somut olayda, davacıya ait taşınmazın 30 metrekaRELİK kısmında tarım yapılamadığı ağaçların dallarının davacı taşınmazına geçtiği, genel zirai faaliyetin aksamaması için davacı taşınmazına geçen yada geçme eğilimi gösteren dalların budanması gerektiği saptanmıştır. Bu saptama karşısında mahkemece, bilirkişinin gösterdiği şekilde zararın giderimine karar verilmesi gerekirken, yazılı gerekçelerle davanın reddi doğru görülmemiştir*”. Yarg. 14. HD, E. 2002/1322, K. 2002/2081, T. 22.03.2002. (Sinerji İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>40</sup> “*Davacı, davalıların kullandığı .. ada ..parsel sayılı taşınmaz içindeki sınıra yakın olarak dikilen incir ağacının davacının taşınmazının bahçe kapısının açılmasını ve kapıdan geçişi engellediğini ileri sürerek elatmanın önlenmesini ve ağacın kesilmesini istemiştir*”. Yarg. 14. HD, E. 2013/15067, K. 2014/1968, T. 17.02.2014. (Sinerji İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>41</sup> ZEVKLİLER, s.118; AKÇAAL, s.494.

<sup>42</sup> VON FISCHER LEHMANN, OFK-ZGB, Art. 687, N.2; ZEVKLİLER, s.118.

<sup>43</sup> BGE 131 III 505.

<sup>44</sup> PRADERVAND-KERNEN, s.160. Böyle bir durumda dalları kesme hakkı doğmasa bile, komşuluk hukuku çerçevesinde tazminat talep etme hakkının doğabileceği yönünde bkz: BRUCKNER, MüKo-BGB, §910, Rn.11.

geldiği sonucuna da varılabilecektir<sup>45</sup>. Yargıtay da komşular arasında hoşgörülebilirlik sınırını aşmayan hallerde, ağaçların kesilmesi veya sökülmesi yoluna başvurulmaması gerektiğini belirtmektedir<sup>46</sup>.

Zararın ne zaman önemli nitelikte sayılacağı konusunda kesin bir tespit yapmak mümkün değildir<sup>47</sup>. Bazı hukukçular bu noktada Alman Medeni Kanunu'nun 910. paragrafına (*BGB § 910*) işaret etmektedir<sup>48</sup>. Bahsi geçen paragrafın ikinci fıkrasına göre, kökler ve dallar taşınmazın kullanılmasını önlemediği takdirde, komşu malikin bunların kaldırılmasını isteme ya da kesme hakkı yoktur<sup>49</sup>. Dolayısıyla zararın önemli olup olmasının tespitinde, komşu malikin taşkınlık sebebiyle kendi taşınmazını kullanmasının ne derece önlendiği hususu dikkate alınacaktır. Her halükarda komşu taşınmazın tarımsal özellikleri, kullanılma biçimi ve bulunduğu yer (kentsel veya kırsal bölgede olması) gibi durumların bir bütün olarak değerlendirilmesi gerekmektedir<sup>50</sup>. Öte yandan genel bir ilke olarak dürüstlük kuralına uygun davranılması da önem taşımaktadır<sup>51</sup>.

Henüz zarar meydana gelmemekle birlikte, ileride zararın doğma ihtimalinin bulunduğu durumlarda komşu malikin herhangi bir hakkı bulunmamaktadır. Diğer ifadeyle komşu malik, sınıra yakın şekilde dikilen ağacın dallarının ve köklerinin bir zaman sonra kendi taşınmazına zarar vereceğini ileri sürerek ağacın kesilmesini isteyemez<sup>52</sup>. Böyle bir iddia ile açılan davanın reddi gerekir<sup>53</sup>. Ancak Yargıtay bu konuda bir ayırım yapmaktadır. Yüksek mahkeme, henüz zarar doğmadığı halde yakın gelecekte zararın doğmasının pek muhtemel veya kesin olduğu durumlarda zarar tehlikesinin önlenmesinin istenebileceği görüşündedir<sup>54</sup>. Ancak zararın uzun zaman sonra

<sup>45</sup> “Mahallinde 18.04.2016 tarihinde yapılan keşif sonucu alınan Ziraatçi bilirkişi ... ise 28.04.2016 tarihli raporunda dava konusu ağaçların davacıya ait alana gölgeleme yaptığı, yapraklarının kirliliğe neden olduğu ve köklerinin de tecavüzlü olduğunu belirterek ağaçların kesilmesinin uygun olacağını bildirmiştir. Mahkemece bu rapor doğrultusunda ağaçların kaline karar verilmiştir”. Yargıtay 14. HD, E. 2016/11424, K. 2019/3801, T. 30.04.2019. (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>46</sup> “Mahkemece davanın kabulüyle ziraat bilirkişisinin 09.03.2016 tarihli raporunda belirtilen 1731 parselde bulunan A ve B harfleri ile gösterilen fıstık çamlarının kesilmesine, 1732 parsel 1 numaralı bağımsız bölümde bulunan sınıra dikilmiş 14 adet limoni selvi ağacının sökülmesine karar verilmiş ise de, dava konusu taşınmazların yazlık olarak kullanıldığı, kal'ine karar verilen davalıya ait ağaçlardan kaynaklanan şikayetlerin komşular arasında hoşgörülebilirlik sınırını aşmadığı, müdahalenin ağaçların budanması yoluyla giderilebileceği anlaşıldığından, ağaçların kesilmesi ve sökülmesi suretiyle davanın kabulüne karar verilmesi doğru görülmemiş, hükmün bu nedenle bozulması gerekmektedir”. Yargıtay 14. HD, E. 2016/12056, K. 2019/4182, T. 08.05.2019. (Kazancı İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>47</sup> ZEVKLİLER, s.118.

<sup>48</sup> ZEVKLİLER, s.118; HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.5; MEIER-HAYOZ, BK-ZGB, Art. 687-688, N.24.

<sup>49</sup> FRITZSCHE, Jörg: Beckscher Online-Kommentar zum BGB, 58. Edition, C.H.BECK, München, 2021, §910, Rn.8.

<sup>50</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.5; MEIER-HAYOZ, BK-ZGB, Art. 687-688, N.24; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.6; FRITZSCHE, BeckOK-BGB, §910, Rn.8.

<sup>51</sup> “Somut olayda davacı her ne kadar davalının diktiği ağaçların fazla gölge yapması nedeniyle pamuk mahsulüne zarar verdiğini iddia etmiş, bilirkişi raporu da iddiayı teyit eder nitelikte görülmüş ise de dosyadaki delillerden bizzat davacının da aynı davranış içerisinde bulunduğu, kendisi tarafından dikilen ağaçların da aynı şekilde zarar verdiği anlaşılmaktadır. Davacının davranışı bu durum karşısında Medeni Kanun'un 2. maddesi açısından değerlendirildiğinde çelişki bir tutum içerisinde bulunduğundan Özel Daire bozma kararına bu gerekçelerle uyularak davanın reddi gerekirken direnilmesi usul ve yasaya aykırı olup bozmayı gerektirir”. Yarg. HGK, E. 1985/1-330, K. 1986/1010, T. 04.06.1986. (Sinerji İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>52</sup> “Somut olayda: Davalı taşınmazın davacı taşınmazı tarafından sınırına iki yıl önce 90 - 100 santim mesafede 7 adet çam 2 adet iğde ağacı dikildiği, keşifte oy ve görüşüne başvurulmuş ziraat ve inşaat bilirkişileri somut zararın olmadığını ağaçların sulanması nedeniyle ileride sızan sudan davacının evinin zarar göreceğini bildirmişlerdir. Az yukarıda da açıklandığı gibi, somut zarar bulunmadan muhtemel zarar nedeniyle komşuluk hukukuna aykırılığın giderilmesi istenemez. Somut ve gerçekleşmiş bir zarar söz konusu olmalıdır. Olayda davalı tarafından dikilen ağaçlar nedeniyle gerçekleşmiş bir somut zararın bulunmadığı anlaşıldığından davanın reddi yerine istemin hüküm altına alınması doğru olmadığından karar bozulmalıdır”. Yarg. 14. HD, E. 2008/1117, K. 2008/2627, T. 03.03.2008. (Sinerji İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>53</sup> TEKDOĞAN, Aydın: Komşu Taşınmazın Elatmanın Önlenmesi ve Temlikten Tescil Davaları, Seçkin Yayınları, Ankara 2019, s.399.

<sup>54</sup> “Davacının 1052 parsel sayılı taşınmazının sınırındaki duvara meyveli ağaçların kök ve dallarının zarar vereceği yolundaki iddiasına gelince; Dosya içindeki 27.7.2005 tarihli Ziraat Mühendisi bilirkişi raporunda davacının 1052 parsel sayılı taşınmazının sınırındaki 16.02 m2 alana dikilen meyve ve çam ağaçlarının davacı taşınmazına tecavüzü yok ise de tam sınırdaki istinat duvarının bitiminde bulunduğu 5-8 yaş arasında olan ağaçların cinsleri itibarıyla kök yapılarının saçak kök olduğu, bu kök yapısının hem kazık kök gibi derine, hem de etrafa yayıldığı ve kökün kapladığı alanın dalların oluşturdugu kısmın izdüşümü ile aynı olacağı bildirilmiştir. Başka bir deyişle ağaçlar büyüdükçe kökün kapladığı alanın büyüyeceği ve köklerin duvara zarar verip zaten çok sağlam olmayan duvarda hasara neden olacağı, ayrıca ağaçların sulanması nedeniyle toprakta oluşan yumuşamanın da negatif etkiyi arttıracığı açıklanmıştır. Keşif anında duvarda herhangi bir zarar oluşmamış olmakla beraber ilerleyen zaman içinde duvarda yıkılma tehlikesi de tesbit edilmiştir. Davacı komşuluk hukuku ilkelerine dayanarak duvara zarar verecek olan ağaçların kal'ini istemektedir. Bilirkişi raporunda açıklanan gerekçeler gözetildiğinde davacının talebinde haklı olduğu ve pek yakın zamanda zarara

meydana gelebileceği iddiasının dinlenme olanağı yoktur<sup>55</sup>.

## 2. Ağaç Malikine Uygun Bir Süre Verilmesi

Taşkınlık arzeden dallar veya kökler sebebiyle zarara uğrayan komşu malik, taşkınlığın kaldırılması için ağaç malikine uygun bir süre vermelidir<sup>56</sup>. Diğer ifadeyle komşu malik, ağaç malikinden taşkınlığın uygun bir süre içerisinde kaldırılmasını istemelidir. Taşkınlığın kaldırılması için ağaç malikine yapılacak olan süre bildirim her hangi bir şekilde tabi değildir<sup>57</sup>. Dolayısıyla sözlü şekilde dahi bildirimde bulunulabilir. Ancak ispat kolaylığı bakımından noter vasıtasıyla veya yazılı olarak ihtarda bulunulması faydalı olabilir. Her halükarda, taşkın dal ve köklerin kesilmediği takdirde bizzat kendisi tarafından kesileceğinin açık bir biçimde bildirilmesi gerekmektedir<sup>58</sup>.

Türk-İsviçre Medeni Kanunları, süre bildirimini kim tarafından ve hangi muhataba karşı yapılacağı konusunda açık değildir<sup>59</sup>. Öğretide süreyi tanıyacak olanın esasen komşu taşınmazın maliki olduğu, ancak bu taşınmazı bir sınırlı ayni hakka dayanarak kullanmakta olan kişinin de böyle bir bildirimde bulunabileceği kabul edilmektedir<sup>60</sup>. Zira sınırlı ayni hakka dayanarak komşu taşınmazı kullanan kişi de taşkın bitkiler sebebiyle zarara uğramış olabilir. Örneğin komşu taşınmaz üzerinde bir geçit hakkına sahip olan kişinin, taşkın bitkiler sebebiyle geçidi elverişli şekilde kullanmadığı takdirde zarara uğraması mümkündür. Komşu taşınmazı bir şahsi hakka dayanarak kullanan kişinin ise süre bildiriminde bulunma hakkı yoktur. Bu kişi taşkın bitkiler sebebiyle taşınmazı istediği gibi kullanmadığı takdirde ancak nisbi hakka dayanarak ilgili taşınmazın malikine başvurabilir.

Paylı mülkiyetin varlığı halinde, süre bildirimini her paydaş tek başına yapabilir. Taşkın bitki malikine bildirimde bulunulması, kanaatimizce TMK m.693/3 anlamında bölünemeyen ortak menfaatlerin korunması kapsamındadır. Benzer bir durum elbirliği mülkiyeti bakımından da söylenebilir. Diğer ifadeyle, elbirliği mülkiyetine tabi bir taşınmaz bakımından meydana gelen taşkın bitkiler için, ortaklardan her biri tek başına bildirimde bulunabilir. Zira burada topluluğa giren hakların korunması amacı (TMK m.702/4) güdülmektedir.

Süre bildirim kural olarak ağacın dikili olduğu taşınmazın malikine yapılmalıdır<sup>61</sup>. Bütünleyici parça kuralı (TMK m.684, ZGB Art. 642) gereğince, taşınmazın maliki olan kişi aynı zamanda taşkınlık arzeden bitkilerin de malikidir. Ancak İsviçre öğretisinde, süre bildirimini muhatabının malik değil zilyet olduğu ifade edilmektedir<sup>62</sup>. Süre bildirimini halihazırda taşınmazı kullanan zilyede yapılmasının pratik açıdan daha faydalı olacağı ileri sürülmektedir<sup>63</sup>. Bununla birlikte zilyedin, ağacın dikili olduğu taşınmazı bir ayni hakka dayalı olarak zilyetliğinde bulundurması gerekmektedir<sup>64</sup>. Şahsi hakka dayalı olarak zilyet olan kişi muhatap alınarak bildirim yapılmamalıdır. Örneğin komşu taşınmaza sarkan ağacın dikili olduğu araziye kiracı olarak kullanan kişi böyledir<sup>65</sup>.

Kanunda yalnızca uygun bir süre verilmesi gerektiği ifade edilmiş, bunun dışında süreyle ilgili net bir çerçeve çizilmemiştir. Kanun koyucunun bu tavrı bir bakıma tutarlıdır<sup>66</sup>. Zira süre konusunda kesin belirleme yapılması her durumda hakkaniyete uygun olmayabilir. Bunun yerine,

---

*uğrayacağı da gözetilerek kal kararı verilmesi gerekirken davanın reddi doğru olmamış kararın bozulmasına karar verilmiştir".* Yarg. 14. HD, E. 2007/558, K. 2007/1834, T. 27.02.2007. (Sinerji İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>55</sup> Yarg. 14. HD, E. 2015/11432, K. 2018/2560, T. 02.04.2018. (Sinerji İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>56</sup> ZEVKLİLER, s.119; HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.6; VON FISCHER LEHMANN, OFK-ZGB, Art. 687, N.2; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.7. Alman Hukukunda uygun bir süre tanıma zorunluluğu yalnızca sınırı geçen dallar bakımından söz konusudur. Kökler bakımından ise böyle bir zorunluluk yoktur. Dolayısıyla Alman Hukukunda komşu malik, sınırı geçen kökleri herhangi bir süre bildiriminde bulunmaksızın kesme hakkına sahiptir. Bkz: FRITZSCHE, BeckOK-BGB, §910, Rn.3.

<sup>57</sup> MEIER-HAYOZ, BK-ZGB, Art. 687-688, N.30; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.7.

<sup>58</sup> ERTAN, s.77.

<sup>59</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.6.

<sup>60</sup> ZEVKLİLER, s.120. Alman Medeni Kanunu'nda ise, süre bildiriminde bulunacak kişinin komşu taşınmazın maliki olduğu açıkça belirtilmiştir (BGB §910).

<sup>61</sup> ZEVKLİLER, s.120.

<sup>62</sup> MEIER-HAYOZ, BK-ZGB, Art. 687-688, N.30; HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.6; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.7. Nitekim Alman Medeni Kanunu'nda da süre bildirimini muhatabının zilyet (Besitzer) olduğu düzenlenmiştir (BGB §910).

<sup>63</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.6.

<sup>64</sup> ZEVKLİLER, s.120.

<sup>65</sup> Alman Hukukunda ileri sürülen bir görüş ise, kiracıya karşı da bildirimde bulunulabileceğini belirtmektedir. Bkz: BRUCKNER, MüKo-BGB, §910, Rn.5. Türk Hukukunda da aynı görüşü paylaşan bir yazar bulunmaktadır. Bkz: ERTAN, s.77.

<sup>66</sup> ZEVKLİLER, s.120.



sürenin olayın özelliğine göre belirlenmesi pratik bakımdan daha uygundur. Sürenin uygunluğu tespit edilirken dürüstlük kuralı göz önünde tutulacaktır<sup>67</sup>. Özellikle bitkilerin durumu, arazinin çalışma koşulları ve mevsim şartlarının elverişliliği gibi durumların dikkate alınması gerekmektedir<sup>68</sup>. Taşkın bitkilerin kaldırılması için kesin bir süre verilmesi gerekip gerekmediği tartışmalıdır. Öğretide bir görüşe göre, sürenin belirli veya belirlenebilir bitiş tarihinin muhataba iletilmesi gerekmektedir<sup>69</sup>. Diğer görüşe göre ise, süre bildiriminde belirli bir son tarihin bulunması zorunlu değildir fakat tavsiye edilebilir<sup>70</sup>.

Komşu malik, taşkınlık arzeden dallar veya kökler sebebiyle zarara uğradığı halde uygun bir süre vermediği takdirde, bu dalları ve kökleri kesme hakkına sahip değildir. Aksi halde, uygun bir süre vermeden taşkın dalları ve kökleri kesen komşu hakkını kötüye kullanmış olur<sup>71</sup>. Bundan dolayı ağaç malikine verdiği zararı gidermek zorundadır<sup>72</sup>. Ayrıca kesmiş olduğu dalları ve kökleri de kendi mülkiyetine geçirme hakkı doğmadığından, ağaç malikine geri vermek durumundadır.

### C. Komşu Malikin Dalları ve Kökleri Kesme ve Kendi Mülkiyetine Geçirme Hakkı

Taşkınlık arzeden bitkiler sebebiyle komşu taşınmazda bir zararın meydana gelmesi ve komşu malikin uygun bir süre tanınmasına rağmen taşkınlığın ortadan kaldırılmaması halinde, zarara uğrayan taşınmazın malikin taşkın dalları ve kökleri kesme (*Kapprecht*) ve kendi mülkiyetine geçirme hakkı doğmaktadır<sup>73</sup>. Kanun koyucunun komşu malike tanıdığı bu hak, esasen kişinin bizzat güç kullanarak taşınmazına yönelik bir saldırıyı ortadan kaldırması anlamına gelmektedir. Hukuk düzeninde temel kural, kişinin kendiliğinden hak almasının (ihkak-ı hakkın) yasak olmasıdır. Ancak burada istisnai olarak komşu taşınmaz malikine şartları gerçekleştiği takdirde kendiliğinden hak alma hakkı (*Selbsthilferecht*) tanınmıştır.

Komşu malikin taşkınlık arzeden dalları ve kökleri kesme hakkı sınırsız değildir. Bu noktada en temel sınırlamayı dürüstlük kuralı teşkil etmektedir<sup>74</sup>. Komşu malik, kanunun kendisine tanıdığı kesme hakkını dürüstlük kuralına aykırı şekilde kullanamaz. Aksi takdirde, bundan dolayı ağaç malikinin uğradığı zararı gidermek zorunda kalacaktır<sup>75</sup>. Komşu malikin kesme hakkı, yalnızca sınırı aşan dallar ve kökler bakımından bulunmaktadır<sup>76</sup>. Bunun dışındaki dalların ve köklerin kesilmesi mümkün olmadığı gibi, sınırı aşan ağaç gövdesinin de kesilmesi mümkün değildir. Zira kanun hükmünde açıkça dallar ve kökler bakımından kesme hakkı tanınmıştır. Ağacın gövdesinin de sınırı aşmış olması durumunda, komşu malik ancak TMK m.683/2 hükmü çerçevesinde elatmanın önlenmesini dava edebilecektir<sup>77</sup>. Ayrıca kesme hakkının, zararın önlenmesiyle ölçülü şekilde kullanılması gerekir<sup>78</sup>. Söz gelimi, sınırı aşan dalların bir kısmının kesilmesiyle zarar ortadan kalkacaksa bütün dalların kesilmesi yoluna gidilmemelidir.

Kesme hakkına sahip olan komşu malik, aynı zamanda kesmiş olduğu dalları ve kökleri mülkiyetine geçirme hakkına da sahip olmaktadır (TMK m.740/1, ZGB Art. 687, Abs. 1). Dolayısıyla komşu malik, kesmiş olduğu dallar veya kökler üzerindeki mülkiyet hakkını aslen kazanmaktadır (*originärer Eigentumserwerb*)<sup>79</sup>. Ancak mülkiyetin aslen kazanılması, kanunda belirtilen şartlar çerçevesinde kesme hakkının kullanılmasıyla doğar. Kesme hakkı doğmaksızın komşu malik tarafından sınırı geçen dalların ve köklerin kesilmesi halinde, bunlar üzerindeki mülkiyet hakkı halen ağacın malikine aittir<sup>80</sup>. Kesilme anına kadar ağacın bütünleyici parçası durumunda olan dallar ve kökler, kesildikten sonra bağımsız eşya durumuna girer. Kural olarak,

<sup>67</sup> VON FISCHER LEHMANN, OFK-ZGB, Art. 687, N.2.

<sup>68</sup> MEIER-HAYOZ, BK-ZGB, Art. 687-688, N.28; VON FISCHER LEHMANN, OFK-ZGB, Art. 687, N.2; HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.6; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.7; ZEVKLİLER, s.120; BRUCKNER, MüKo-BGB, §910, Rn.6.

<sup>69</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.6; ERTAN, s.77.

<sup>70</sup> GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.7.

<sup>71</sup> ZEVKLİLER, s.121.

<sup>72</sup> ZEVKLİLER, s.121.

<sup>73</sup> EREN, s.387; ZEVKLİLER, s.121; ESENER/GÜVEN, s.304; KILIÇOĞLU, s.416; SİRMEN, s.469; TOPUZ, s.412; AKÇAAL, s.495; ERTAN, s.73; MEIER, Luca: "Bäume und Sträucher im Nachbarrecht (Kapp- und Anriessrecht, Grenzabstände)", Rechtsicher Newsletter, Ausgabe 01, Dez 2018-Jan 2019, s.6.

<sup>74</sup> ZEVKLİLER, s.121.

<sup>75</sup> MEIER-HAYOZ, BK-ZGB, Art. 687-688, N.6.

<sup>76</sup> BRUCKNER, MüKo-BGB, §910, Rn.16; FRITZSCHE, BeckOK-BGB, §910, Rn.6.

<sup>77</sup> MEIER-HAYOZ, BK-ZGB, Art. 687-688, N.6; ZEVKLİLER, s.121.

<sup>78</sup> GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.7; MEIER-HAYOZ, BK-ZGB, Art. 687-688, N.20.

<sup>79</sup> VON FISCHER LEHMANN, OFK-ZGB, Art. 687, N.3; MEIER-HAYOZ, BK-ZGB, Art. 687-688, N.38; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.7; BRUCKNER, MüKo-BGB, §910, Rn.17; ZEVKLİLER, s.122.

<sup>80</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.9; MEIER-HAYOZ, BK-ZGB, Art. 687-688, N.39; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.7; ZEVKLİLER, s.123.

bütünleyici parça olmaktan çıkıp bağımsız eşya haline gelen şey, asıl şeyin malikine aittir. Dolayısıyla bu şekilde kesilen dalların ve köklerin ağaç malikine iade edilmesi gerekmektedir. Ayrıca, kesme hakkı bulunan komşu malik bu hakkında feragat edebilir. Bu durumda kesilen dalların ve köklerin ağacın dikili olduğu taşınmazın bırakılması mümkündür.

Komşu malik, zarar veren dalların ve köklerin kesilmesi sebebiyle yaptığı masrafları ağaç malikinden talep edemez<sup>81</sup>. Örneğin komşu malik, taşkın dalların ve köklerin kesilmesi için bir başka kişiyle ücret karşılığı anlaşmışsa, söz konusu masrafı ağaç malikinden isteyemeyecektir. Zira kanunda komşu malike tanınan hak, yalnızca taşkın dalları ve kökleri keserek mülkiyetine geçirmekle sınırlıdır.

Komşu malikin taşkın dalları ve kökleri kesme hakkı herhangi bir zamanaşımına ya da hak düşürücü süreye tabi değildir. Nitekim Türk-İsviçre Medeni Kanunları'nda buna yönelik bir hüküm bulunmamaktadır<sup>82</sup>. Dolayısıyla kural olarak taşkınlık devam ettiği sürece komşu malikin kesme hakkı da varlığını sürdürecektir<sup>83</sup>. Bununla birlikte, komşu malikin kesme hakkını kullanabileceği zaman sınırı bakımından da dürüstlük kuralı ve hakkın kötüye kullanılması yasağı uygulanır<sup>84</sup>. Taşkın dalların ve köklerin kendi taşınmazına geçmesine uzun süre müsamaha gösteren komşu malikin bu dalları veya kökleri kesmesi, hakkın kötüye kullanılması olarak yorumlanabilecektir. Öte yandan İsviçre Hukukunda Kantonların meyve veren ağaçlar bakımından kesme hakkının kaldırılmasına dair düzenleme yapma yetkisi bulunmaktadır<sup>85</sup>. Alman Hukukunda da eyaletlere ve belediyelere kesme hakkının sınırlandırılması yetkisi verilmiştir<sup>86</sup>.

Paylı mülkiyet veya elbirliği mülkiyeti söz konusu olduğunda her paydaş ya da ortak, zarar veren dalların ve köklerin kesilmesini tek başına sağlayabilir. Zira burada da bölünemeyen ortak menfaatlerin korunmasıyla ilgili bir durum bulunmaktadır. Ancak kesilen dallar ve kökler, bunları kesen paydaşın ya da ortağın mülkiyetine geçmez. Bunlar üzerinde bütün paydaş veya ortakların birlikte mülkiyet hakkının doğduğunu kabul etmek gerekmektedir.

Öğretide taşınmaz malikinin dışında, ilgili taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hakka sahip olan kişilerin de kesme hakkının bulunduğu kabul edilmektedir<sup>87</sup>. Söz gelimi, taşınmaz üzerinde intifa hakkına veya geçit hakkına sahip olan kişi de taşkınlık arzeden ve zarar veren dalları kesebilir. Ancak şahsi hakka dayalı olarak ziyet olan kişilerin (örneğin kiracı) kesme hakkı bulunmamaktadır<sup>88</sup>.

#### **D. Komşu Malikin Kesme Hakkı Bağlamında Mala Zarar Verme Suçu**

Komşu malikin TMK m.740/1 hükmü çerçevesinde taşınmazına zarar veren dalları ve kökleri bizzat kesmesi, ağaç maliki tarafından ceza hukuku anlamında şikayet konusu edilebilmektedir. Burada meydana geldiği ileri sürülen suç tipi ise TCK m.151 vd. hükümlerinde düzenlenen mala zarar verme suçudur. Türk Ceza Kanunu m.151/1 hükmüne göre, “Başkasının taşınır veya taşınmaz malını kısmen veya tamamen yıkan, tahrip eden, yok eden, bozan, kullanılamaz hale getiren veya kirleten kişi, mağdurun şikayeti üzerine, dört aydan üç yıla kadar hapis veya adli para cezası ile cezalandırılır”. Mala zarar verme suçunda korunan hukuki yarar mülkiyet hakkıdır<sup>89</sup>. Suçun konusu ise, başkasına ait taşınır veya taşınmaz bir maldır<sup>90</sup>. Bu bakımdan bitkiler de bu suçun konusunu oluşturabilir. Hatta TCK m.152/1-c hükmüne göre, devlet ormanı statüsündeki yerler haricinde nerede olursa olsun, her türlü dikili ağaç, fidan veya bağ çubuğu hakkında bu suçun işlenmesi halinde verilecek ceza bir katına kadar arttırılacaktır. Dolayısıyla mala zarar verme suçunun dikili ağaç, fidan veya bağ çubuğu hakkında işlenmesi, suçun nitelikli hallerinden birini teşkil etmektedir<sup>91</sup>. Hal böyle olmakla birlikte, komşu malikin TMK m.740/1 hükmüne uygun olarak

<sup>81</sup> VON FISCHER LEHMANN, OFK-ZGB, Art. 687, N.3; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.7; ERTAN, s.83; Alman Hukukunda ise, dalların ve köklerin kesilmesi sebebiyle yapılan masrafların istenebileceği belirtilmektedir. Bkz: BRUCKNER, MüKo-BGB, §910, Rn.20.

<sup>82</sup> SCHALLER, Jean-Marc: “Zur verspäteten Ausübung ziviler (privatrechtlicher) Nachbarrechte”, Aktuelle Juristische Praxis, 18(8), 2009, s.1023; MEIER, s.6. Alman Hukuku bakımından da aynı görüş benimsenmiştir. Bkz: BRUCKNER, MüKo-BGB, §910, Rn.18; FRITZSCHE, BeckOK-BGB, §910, Rn.10.

<sup>83</sup> SCHALLER, s.1023.

<sup>84</sup> BRUCKNER, MüKo-BGB, §910, Rn.18.

<sup>85</sup> SCHALLER, s.1023.

<sup>86</sup> FRITZSCHE, BeckOK-BGB, §910, Rn.9.

<sup>87</sup> ERTAN, s.76.

<sup>88</sup> ERTAN, s.76.

<sup>89</sup> TEZCAN, Durmuş/ERDEM, Mustafa Ruhan/ÖNOK, R.Murat: Teorik ve Pratik Ceza Özel Hukuku, 18. Baskı, Seçkin Yayınları, Ankara 2020, s.828.

<sup>90</sup> TEZCAN/ERDEM/ÖNOK, s.828.

<sup>91</sup> TEZCAN/ERDEM/ÖNOK, s.835.

taşkın bitkilerin dallarını veya köklerini kesmesi durumunda mala zarar verme suçu oluşmaz. Zira TCK m.26/1 hükmünde, hakkını kullanan kimseye ceza verilmeyeceği açıkça düzenlenmektedir. Taşkın dalları ve kökleri kesme hakkı bakımından komşu malik, doğrudan doğruya kanun tarafından kendisine tanınan bir hakkı kullanmaktadır. Nitekim Yargıtay da konu ile ilgili kararlarında, taşkın dalların veya köklerin kesilmesi sebebiyle mala zarar verme iddiasıyla açılan davada, komşu malikin TMK m.740 hükmüne uygun hareket etmesi durumunda beraatine karar verilmesi gerektiğini ifade etmektedir<sup>92</sup>. Ancak komşu malikin kendi taşınmazına geçen dallar veya kökler haricinde, ağacın diğer kısımlarını da budaması ya da tamamen kesmesi halinde mala zarar verme suçu bakımından cezai sorumluluğu gündeme gelebilecektir<sup>93</sup>.

#### E. Komşu Malikin Elatmanın Önlenmesini Dava Etme Hakkı

Komşu malikin TMK m.740/1 hükmü çerçevesinde sahip olduğu kesme hakkını kullanmayarak doğrudan elatmanın önlenmesini dava edip edemeyeceği tartışmalıdır. Öğretide bir görüşe göre, komşu malike taşkın dalları ve kökleri kesme hakkının özel hükümle tanınması nedeniyle elatmanın önlenmesini isteme yolu kapatılmıştır<sup>94</sup>. Bunun aksini kabul etmek, kanunun kesme hakkını düzenlemekteki amacına ters düşecektir<sup>95</sup>. Ayrıca kesme hakkının kullanılabilmesi için zarar şartı gerekirken, elatmanın önlenmesini isteyebilmek için zarara uğranılması şart değildir<sup>96</sup>. Bizim de katıldığımız görüşe göre ise, komşu malikin elatmanın önlenmesini dava edebileceğini kabul etmek gerekmektedir<sup>97</sup>. Diğer bir ifadeyle, komşu malik sınırı aşan dalları ve kökleri bizzat kesme hakkını kullanmak yerine, hakime başvurarak bu dalların ve köklerin kesilmesine karar verilmesini isteyebilmelidir. Yargıtay da, komşu malikin bu hakkını dava açarak kullanabileceği kanaatinde<sup>98</sup>. Elatmanın önlenmesinde zarar şartının bulunmaması, taşkın bitkiler bakımından bu davanın açılmasına engel değildir. Zira böyle bir dava açıldığı takdirde hakim, TMK m.740 hükmünde yer alan özel şartları göz önünde tutarak hüküm verecektir. Diğer ifadeyle, taşkın bitkilerle ilgili olarak elatmanın önlenmesi talep edilmesi durumunda da zararın varlığı ve uygun süre verilip verilmediği hususları dikkate alınacaktır. Böylelikle, TMK m.740 hükmünün komşu malike özel olarak kesme hakkı tanınmasındaki amaç da korunmuş olacaktır.

İsviçre Federal Mahkemesi, bugünkü öğreti ve uygulamada taşkın bitkiler bakımından kendi kendine hak alma ile hakime başvurunun temelde eşit hukuki yollar olduğunu belirtmektedir<sup>99</sup>. Yüksek mahkemeye göre, elatmanın önlenmesi talebi komşu taşınmazlar arasındaki taşkın dallar ve köklerle ilgili olduğu takdirde ZGB Art. 687 (TMK m.740) hükmü esas alınacaktır. Aksi yönde karar vermek, ZGB Art. 687/1 hükmünün içinin boşaltılması ve anlamsızlaştırılması sonucunu doğuracaktır. Görüldüğü üzere İsviçre Federal Mahkemesi de tıpkı Yargıtay gibi, taşkın bitkilerle ilgili olarak elatmanın önlenmesi talebiyle mahkemeye başvurulabileceğini fakat mahkemenin bu

<sup>92</sup> “Sanığın söz konusu ağaçların yalnızca kendi bahçesi sınırlarına düşen dallarını kestiğini söz konusu dalların inşaat halinde olan binasına zarar verdiği, söz konusu ağaçlardan dökülen yaprakların da çevre kirliliğine sebep olduğunu beyan ettiği, Orman İşletme Müdürlüğüne müracaatta bulunarak bu durumun önlenmesine ilişkin başvuruda bulunduğu, bu konuda önlem alması için katılana uyardığı; ve ayrıca dosya kapsamına göre suça konu ağacın sadece sanığa ait bahçeye sarkan kollarının kesildiğinin sabit olduğu, ağaçların kökünden kesilmesinin söz konusu olmadığını anlaşılmaması karşısında; unsurları itibarıyla oluşmayan mala zarar verme suçundan beraat kararı verilmesi gerekirken delillerin takdir ve değerlendirilmesinde yanılığa düşülmek suretiyle mahkumiyet kararının verilmesi hükmün bozulmasını gerektirmiştir”. Yarg. 23. CD, E. 2015/15876, K. 2016/530, T. 01.02.2016. (Sinerji İçtihat Bilgi Bankası) “Sanığın komşusu olan katılana ait ağacın dallarını keserek mala zarar verme suçunu işlediği iddia edilen olayda; sanığın kendi arazisine zarar verdiği düşünerek aksi kanıtlanamayan beyanına göre uyarılarına rağmen taşkınlığın giderilememesi üzerine ağacın dallarını kestiğine dair savunması karşısında; eyleminin hukuka uygunluk sebebi kapsamında kaldığı gözetilmeden beraati yerine mahkumiyetine karar verilmesi yasaya aykırı olup hükmün bozulması gerekir”. Yarg. 8. CD, E. 2017/24216, K. 2018/3764, T. 04.04.2018. Ayrıca bkz: Yarg. 2. CD, E. 2020/22222, K. 2020/16049, T. 22.12.2020. (Sinerji İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>93</sup> “...öncelikle suça konu yerde bilirkişi incelemesi yaptırılıp, ağaçların tümüyle mi kesildiği yoksa dallarının mı budandığı, kesilen ağaçların ya da budanan dalların sanığın kendi taşınmazı içinde kalıp kalmadığı hususlarının belirlenmesi... zorunludur”. Yarg. CGK, E. 2004/10-80, K. 2004/103, T. 27.04.2004. (Sinerji İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>94</sup> ZEVKLİLER, s.123.

<sup>95</sup> ZEVKLİLER, s.123.

<sup>96</sup> ZEVKLİLER, s.123.

<sup>97</sup> VON FISCHER LEHMANN, OFK-ZGB, Art. 687, N.3; ERTAN, s.84; Ayrıca bkz. ZEVKLİLER, s.123, dnp. 43'te belirtilen yazarlar.

<sup>98</sup> “Başkasının mülküne geçerek zarar veren dal ve köklerin zarar gören mülk sahibi tarafından kesilebilmesi olanaklıdır. Yasada mülkiyetin taşkın kullanılmasına kısıtlama getirilmiştir. Mülk sahibi bu hakkını kendisi kullanabileceği gibi bu zararın mahkeme aracılığı ile de giderilmesini isteyebilir”. Yarg. 14. HD, E. 2008/3859, K. 2008/4695, T. 07.04.2008. (Sinerji İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>99</sup> BGE 131 III 505.

davada taşkın bitkilerle ilgili özel hüküm (TMK m.740/ZGB Art. 687) çerçevesinde karar vereceğini ifade etmektedir.

Taşkın bitkilerin kesilmesine dair TMK m.740/1 hükmü, zilyedin savunma hakkını düzenleyen TMK m.981 (ZGB Art. 926) hükmüyle ilişkilendirilebilir. Zilyedin savunma hakkı, kendi kendine hak almanın bir başka görünüş biçimidir. Bu çerçevede zilyet, her türlü gasp ve saldırıyı kuvvet kullanarak defetme hakkına sahiptir. Zilyetliğin bu şekilde kuvvet kullanılarak korunması istisnai niteliktedir. Aynı durum, komşu malikin taşkın bitkiler sebebiyle sahip olduğu kesme hakkı bakımından da geçerlidir. Şu halde komşu malikin yalnızca istisnai nitelikteki TMK m.740/1 hükmüne göre kesme hakkına sahip olup, hakimden elatmanın önlenmesini isteyemeyeceği düşüncesi kanaatimizce yerinde değildir.

Yargıtay taşkın bitkiler hakkında elatmanın önlenmesi talep edildiği takdirde, TMK m.740 (EMK m.664) hükmüne göre karar verilmesi gerektiğini ifade etmektedir. Örneğin malikin kendi taşınmazına diktiği ağaçların dallarının ve köklerinin komşu taşınmaza geçmesi nedeniyle zarar oluştuğu tespit edilse bile, ağaçların tümüyle kesilmesi yönünde karar verilmemelidir<sup>100</sup>. Bu durumda hakim, zararın ortadan kaldırılmasını sağlayacak ölçüde dalların ve köklerin kesilmesi yönünde hüküm oluşturmaktadır.

Malikin taşınmazına diktiği bitkilerin komşu taşınmaza geçmediği fakat yalnızca gölge oluşturduğu için zarar meydana geldiği durumlarda, elatmanın önlenmesi davasının çözümlenmesi bakımından TMK m.740 hükmü değil, komşu hakkıyla ilgili temel hüküm olan TMK m.737 (EMK m.661) uygulanmalıdır<sup>101</sup>. Taşkın dallar ve köklerle birlikte gölge sebebiyle de zarara uğrandığı iddia ediliyorsa, yine TMK m.740 hükmü uygulanacaktır<sup>102</sup>.

Taşkın bitkiler nedeniyle açılan elatmanın önlenmesi davalarında önemli hususlardan birini bilirkişi raporu teşkil etmektedir. Yargıtay'ın da işaret ettiği üzere bu tür davalarda hakim, yerinde keşif yaparak konusunda uzman kadastro mühendisi veya tapu fen bilirkişisi ile ziraatçı bilirkişiden açık ve ayrıntılı bir rapor istemelidir<sup>103</sup>. Zira taşkın dalların ve köklerin kesilebilmesi için zararın varlığının tespit edilmesi zorunludur. Böyle bir tespitin yapılması ise, özel ve teknik bilgi gerektirmektedir. Raporla özellikle taşkın dalların veya köklerin davacının iddia ettiği şekilde ve ölçüde zarara sebebiyet verip vermediğinin, eğer zarara sebebiyet veriyorsa bunun ne şekilde giderilebileceğinin açıklanması gerekmektedir. Yargıtay kararına konu olan bir olayda davacı, komşusunun diktiği ceviz ağaçlarının dallarının, evinin üzerine sarkarak gölge yaptığını ve bu sebeple hem çatısının hem de sağlığının zarar gördüğünü ileri sürerek taşkın dalların kesilmesini talep etmiştir. Yüksek mahkeme bu olayda bilirkişi raporunun eksik olmasından bahisle, hem teknik ziraatçı bilirkişiden hem de doktor bilirkişiden açık ve ayrıntılı rapor alınması gerektiğine işaret etmiştir<sup>104</sup>.

<sup>100</sup> “Davalının diktiği kavak ağaçlarının köklerinin davacı taşınmazına geçtiği ve gölge yaptığı, böylece zarar verdiği keşifte bilgisine başvurulmuş uzman bilirkişinin sözlerinden anlaşılmaktadır. Davacının, davasında ağaçların kesilmesini istemiş olması, çoğun içinde az da vardır kuralı gereğince, zarar veren, gölge yapan kök ve dalların kesilmesi suretiyle mevcut zararın giderilmesine engel sayılamaz. O halde, uyumsuzluğun MK.nun sözü edilen 661 ve 664. maddeleri hükümleri ve mülkiyet hakkının mahiyeti de gözetilerek değerlendirilip tamamen kaldırma yerine hakkaniyete uygun bir çözüm bulunması gerekir”. Yarg. HGK, E. 1988/1-869, K. 1989/37, T. 01.02.1989. (Sinerji İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>101</sup> “Hal böyle olunca mahkemece yeniden seçilecek uzman bilirkişi ya da kurulu aracılığı ile komşuluk hukuku ilkeleri açısından inceleme yapılması, özellikle ağaçların gölgesinin davacıya zarar verip vermediğinin, zarar veriyorsa miktarının ve sebeplerinin, ayrıca gölgenin Medeni Kanununun 661/2'deki ölçülere göre taşkın sayılabilecek nitelikte olup olmadığının ve de davalıya ait mülkiyet hakkını kısıtlamayacak kısıtlasa bile hoşgörü sınırları içerisinde kalabilecek hangi önlemlerle giderilebileceğini kesinlikle belirlenmesi ve doğacak sonuca göre hüküm kurulması gerekirken olaya uymayan Medeni Kanununun 664 üncü maddesinden ve bu madde gölgenin verdiği zararın tazmini hakkında bir kayıt bulunmadığından söz edilerek davanın red edilmiş bulunması doğru görülmemiştir”. Yarg. 3. HD, E. 1989/5970, K. 1989/709, T. 23.01.1989. (Sinerji İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>102</sup> “M.K.nun 664. maddesine göre; ağaçların dal ve köklerinin komşu mülke geçmesi ve zarar vermesi halinde geçen dal ve köklerin kesilmesi suretiyle müdahalenin önlenmesi gerekir. Dal ve köklerin davacı taşınmazına geçmesi ve zarar vermesi koşullarının birlikte gerçekleşmesi gerekir. Bu şekilde bir el atma ile gölge zararı da veriliyorsa 664. maddesi uygulanarak uyumsuzluk çözümlenir”. Yargıtay 14. HD, E. 1992/7105, K. 1993/1983, T. 05.03.1993. (Sinerji İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>103</sup> “Taşkınluğun belirlenebilmesi için mahkemece öncelikle taraflara ait taşınmazların tapu kayıtları ile çap ve krokileri getirilmeli, yapılacak keşifte, kadastro mühendisi veya tapu fen memuru bilirkişi yanında ziraatçı bir bilirkişi de hazır bulundurulmalıdır. Davalının kendi taşınmazı içerisine diktiği ağaçların gölge yapmak suretiyle davacının taşınmazı üzerindeki bitkilere, katlanma sınırını aşacak şekilde zarar verdiği yapılan keşif ve uzman bilirkişi raporu ile belirlendiği takdirde, bu zarar ağaç dallarının budanması veya seyreltilmesi ile giderilebiliyorsa bu önlemlere, buna rağmen davacının zararı önlenemiyorsa ağaçların kökten kesilmesine veya sökülmesine karar verilmelidir”. Yarg. 14. HD, E. 2015/17747, K. 2016/10086, T. 05.12.2016. Ayrıca bkz: TEKDOĞAN, s.399.

<sup>104</sup> “Yeterli olmayan bilirkişi raporuna dayanılarak karar verilmesi doğru değildir. Bu nedenle yerel, teknik, ziraatçı

Paylı veya elbirliği mülkiyeti varsa, paydaşlardan ya da ortaklardan her biri elatmanın önlenmesi davası açabilir. Ancak paydaşın veya ortağın tek başına açtığı bu davaya diğer paydaş ya da ortakların sonradan katılmaları yahut icazet vermeleri gerekmektedir<sup>105</sup>. Taşkınlık arzeden bitkinin dikili olduğu taşınmazın paylı ya da elbirliği mülkiyetine tabi olması durumunda da, elatmanın önlenmesi talebinin bütün paydaşlara veya ortaklara yöneltmesi zorunludur<sup>106</sup>.

## V. ÖZEL KURALLAR

### A. Komşu Ormanlar

Taşkın bitkilerle ilgili TMK m.740 hükmünün son fıkrasında, diğer iki fıkradaki hükümlerin komşu ormanlar hakkında uygulanmayacağı düzenlenmiştir. Öğretide bu fıkranın birbirine bitişik olan orman niteliğindeki iki taşınmaz hakkında uygulanacağı ifade edilmektedir<sup>107</sup>. Hükmün lafzına bakıldığında, orman niteliğindeki bir taşınmazla başka nitelikteki bir taşınmazın sınır komşusu olması halinde de bu hükmün uygulanabileceği düşüncesi doğmaktadır. Ancak mehz İsviçre Medeni Kanunu'nun ilgili fıkrasına (*ZGB Art. 687, Abs. 3*) bakıldığında, birbirine bitişik/sınırdış (*aneinander grenzen*) orman arazileri hakkında taşkın bitkilere dair hükümlerin uygulanmayacağı açıkça belirtilmektedir<sup>108</sup>. Dolayısıyla, birbirine bitişik orman arazilerinde dalların veya köklerin bir taşınmazdan diğerine geçmesi halinde meyveleri toplama hakkı ve kesme hakkı söz konusu olmamaktadır. Ancak bir orman arazisinin orman niteliğinde olmayan başka bir araziyle bitişik olması durumunda, TMK m.740 hükmünün uygulanması mümkün olabilecektir<sup>109</sup>. Türk Hukuku bakımından bu durumun uygulamada bir önemi olmadığı söylenebilir. Ülkemizde özel kişilere ve kamu tüzel kişilerine ait orman arazisi yok denecek kadar azdır. Orman arazilerinin çok büyük bir kısmı (% 99'dan fazlası) devlet arazisidir<sup>110</sup>. Bu nedenle, orman arazileri bakımından TMK m.740 hükmünün uygulanması fiilen de mümkün değildir. Taşkın bitkilere dair kuralların komşu ormanlara uygulanması, özel ormanların çok daha fazla olduğu Almanya, İsveç, Finlandiya, İspanya gibi Avrupa ülkelerinde bir anlam ifade edebilir. Öte yandan ülkemizde ormanlarla ilgili hususlar 6831 sayılı Orman Kanunu ile düzenlenmiştir. Söz konusu kanunda ormanların korunmasıyla ilgili olarak ayrıntılı düzenlemeler bulunmaktadır. Orman Kanunu'nun özel kanun niteliğinde olmasından dolayı, ormanların korunmasıyla ilgili olarak bu kanun hükümleri öncelikle uygulanacaktır<sup>111</sup>. Örneğin Orman Kanunu m.14-C hükmüne göre, devlet ormanlarında bulunan ıhlamur çiçeğini toplayıp götürmek yasaktır. Böyle bir orman arazisine komşu olan taşınmaz maliki, ıhlamur ağacının dalları kendi arazisine sarkmış olsa bile, TMK m.740/2 hükmüne dayanarak bu dallardaki ıhlamur çiçeğini toplama hakkına sahip değildir.

*uzman bilirkişi ve doktor bilirkişi aracılığı ile yeniden taşınmaz başında keşif yapılması, teknik bilirkişiden davacı ev ve avlusunun yer aldığı bölüm ile davalı ev ve avlusunun yer aldığı bölümü, aradaki sokak veya yolu ve genişliğini, bahçe duvarlarının bulunduğu yer ve kısımları, ceviz ağaçlarının davacı ev ve avlusuna, bahçe duvarına mesafesini belirtir (ağaçların yer, sıra ve konumlarını da gösterir şekilde) denetime elverişli krokili rapor alınması, ziraatçı uzman bilirkişiden ağaçların adedi, cinsi ve yaslan itibarıyla dallarının davacı evinin çatısına zarar verip vermediğini, çatının çürümmesine sebep olup olmadığını, oluşan yoğun gölgenin davacının gün ışığından yararlanmasına engel olup olmadığını, bu iddialar nedeniyle el atma veya zarar varsa keza olumsuz etkilenme varsa nedenlerini ve derecesini, zararın önlenmesini teminen ceviz ağaçlarının veya dallarının tümünün veya bir kısmının kesilmesi gerekip gerekmediğini gösterir gerekçeli rapor alınması, doktor bilirkişiden ceviz ağaçları veya dallarının neden olduğu yoğun gölgenin somut olayda davacı sağlığına zarar verip vermediğini, bu yüzden davacı sağlığının olumsuz etkilenmesinin söz konusu olup olmadığını, sağlık açısından zarar veya tehlike varsa nedenleri ve derecesini, zarar veya tehlikenin önlenmesini teminen söz konusu ağaçların veya dalların kesilmesi gerekip gerekmediğini açıklar şekilde ayrıntılı rapor alınması, ondan sonra dosya içeriği ve toplanan tüm deliller birlikte değerlendirilmek suretiyle uyuşmazlık hakkında hüküm kurulması gerekmektedir". Yarg. 8. HD, E. 2004/1370, K. 2004/1929, T. 18.03.2004. (Sinerji İçtihat Bilgi Bankası)*

<sup>105</sup> EREN, s.138.

<sup>106</sup> "Somut olayda; dava konusu ağaçların bulunduğu 557 parsel sayılı taşınmazda davalılardan başka İ. Ş. de paydaş olduğu ve davada davalı olarak yer almadığı görülmüştür. Elatmanın önlenmesi davalarında kal istemi var ise verilecek karar tüm paydaşların hukukunu etkileyeceğinden tüm paydaşların davada usulünce davalı olarak davada yer almaları gerekir. Bu nedenle, paydaş İ. Ş. davaya dahil edilmek suretiyle suretiyle taraf teşkili sağlandıktan sonra işin esasının karara bağlanması gerekir. Mahkemece, belirtilen bu husus gözetilmeden karar verilmesi doğru görülmediğinden hükmün bozulması gerekmiştir". Yarg. 14. HD, E. 2013/15093, K. 2014/513, T. 13.01.2014. (Sinerji İçtihat Bilgi Bankası)

<sup>107</sup> ZEVKLİLER, s.131; ERTAN, s.86.

<sup>108</sup> GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.12; VON FISCHER LEHMANN, OFK-ZGB, Art. 687, N.6; HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.7.

<sup>109</sup> ZEVKLİLER, s.131; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 687, N.12; VON FISCHER LEHMANN, OFK-ZGB, Art. 687, N.6.

<sup>110</sup> KORKMAZ, Yakup: "Özel Ormanlar ve Mülkiyet Açısından Değerlendirilmesi", Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 14(1), 2010, s.111.

<sup>111</sup> ZEVKLİLER, s.131.

## B. Bitki Dikilmesine İlişkin Özel Kurallar

Türk Medeni Kanunu'nun 741. maddesinde, komşu taşınmaz maliklerinin bitki dikerken uymak zorunda oldukları kuralların özel kanunlarla belirleneceği ifade edilmiştir. Hal böyle olmakla birlikte, ülkemizde bu konuda özel düzenlemeler içeren bir kanun bulunmamaktadır. Mehaz İsviçre Medeni Kanunu'nun 688. maddesi ise bu konuda farklı bir düzenleme içermektedir. Anılan hükme göre, Kantonlar taşınmazın ve bitkilerin türüne bağlı olarak, komşu taşınmazlar arasındaki dikim mesafesini belirlemeye veya sınırı geçen dallar ve köklerle ilgili kuralı değiştirmeye ya da tamamen kaldırmaya yetkilidir<sup>112</sup>. İsviçre'de birkaç Kantonda, bu hükme dayanılarak çeşitli düzenlemeler getirilmiştir<sup>113</sup>.

Kantonların kesme hakkını sınırlandırma ya da tamamen kaldırma yetkisi, yalnızca meyve veren ağaçlar bakımından geçerlidir<sup>114</sup>. Öğretide meyve veren ağacın geniş olarak yorumlanacağı ve bu bağlamda ceviz ve kestane gibi ağaç türlerinin de buraya dahil olduğu ifade edilmektedir<sup>115</sup>. Meyve vermeyen ağaçlar bakımından ise ZGB Art. 687 hükmü uygulanmaktadır. Şu halde Kantonlara verilen bu yetkinin temel amacının meyveciliği korumak olduğu söylenebilir<sup>116</sup>.

Kantonlarda yer alan özel düzenlemelere örnek teşkil etmesi bakımından, Zürih Kantonunda komşu taşınmaz maliklerinin bitki dikerken uyması gereken kurallar genel hatlarıyla şöyle belirtilebilir (EG ZGB § 169- 177)<sup>117</sup>:

1. Kavak, kestane ve çınar gibi yüksek gövdeli orman ağaçları ile fındık, ıhlamur, akçaağaç gibi büyük süs ağaçları komşu taşınmazın sınırına sekiz metreden daha yakın dikilemez.
2. Elma, armut, kiraz, erik gibi meyve ağaçları ile daha küçük süs ağaçları komşu taşınmazın sınırına dört metreden daha yakın dikilemez.
3. Bahçe ağaçları, bodur meyve ağaçları, çalılar ve yeşil çitler, komşu taşınmazın sınırına altmış santimetreden daha yakın olamaz.
4. Dikili ağaç ve bitkilerin yükseklikleri hiçbir zaman komşu taşınmaza olan mesafelerinin iki katından fazla olamaz. Örneğin komşu taşınmaza beş metre mesafede bulunan bir ağaç en fazla on metre boyunda olabilir.
5. Taşınmazlar arasındaki sınıra kanunda izin verileden daha yakın şekilde ağaç dikildiği takdirde, komşu taşınmazın maliki bu ağacın sökülmesi için dava açabilir. Ancak ağacın dikilmesinin üzerinden beş yıl geçince dava hakkı sona erer. Eğer ağaç kanunun yürürlüğe girmesinden önce dikilmişse ya da komşular arasında ağaç dikim mesafesiyle ilgili bir anlaşma varsa dava açılmaz. Sınıra altmış santimetreden daha yakın olan yeşil çitlerin ise sınırlamaya tabi olmaksızın her zaman kaldırılması talep edilebilir<sup>118</sup>.

İsviçre Hukukuna benzer bir durum Alman Hukukunda da vardır. Diğer ifadeyle Alman Hukukunda da ağaçların ve diğer bitkilerin dikilmesiyle ilgili eyaletler bazında çeşitli düzenlemeler yer almaktadır. Örneğin Bavyera eyaletinde uygulanan düzenlemeye göre, yüksekliği iki metreye kadar olan ağaçlar, çalılar ve çitler komşu taşınmazın sınırına elli santimetreden daha yakın olacak şekilde dikilemez (AGBGB Art. 47)<sup>119</sup>. Yüksekliği iki metreyi aşan bitkiler ise komşu taşınmazın sınırına iki metreden daha yakın olamaz. Kanunda öngörülen dikim mesafesine uyulmaması durumunda komşu taşınmazın maliki bitkinin sökülmesini talep edebilir. Ancak bitkinin yüksekliği iki metreden fazla ve sınıra yakınlığı iki metreden az ise, yalnızca bitkinin iki metreyi aşan kısmının kesilmesini isteyebilir. Bitkinin sökülmesi ya da kesilmesine ilişkin talep beş yıllık zamanaşımına tabidir (AGBGB Art. 52).

Görüldüğü üzere, gerek İsviçre Kantonlarında gerekse de Alman eyaletlerinde, bitkilerin komşu taşınmazın sınırına olan mesafesine dair ayrıntılı kurallar öngörülmüştür. Bu kuralların

<sup>112</sup> VON FISCHER LEHMANN, OFK-ZGB, Art. 688, N.3; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 688, N.1; MEIER, s.7.

<sup>113</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.16; VON FISCHER LEHMANN, OFK-ZGB, Art. 688, N.6.

<sup>114</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.17; GÖKSU, CHK-ZGB, Art. 688, N. 6; ZEVKLİLER, s.131.

<sup>115</sup> HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, ZK-ZGB, Art. 687-688, N.17.

<sup>116</sup> ZEVKLİLER, s.131.

<sup>117</sup> EG ZGB: Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (İsviçre Medeni Kanunu'nun Uygulanması Hakkında Kanun).

<sup>118</sup> WARECKI, Dorian: "Nachbarliches Abstandsrecht im Pflanzenbereich", <https://www.hev-winterthur.ch/news-details/nachbarliches-abstandsrecht-im-pflanzenbereich.html>, (Erişim Tarihi: 11.08.2021); MEIER, s.7.

<sup>119</sup> AGBGB: Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (Alman Medeni Kanunu'nun Uygulanması Hakkında Kanun).

temelinde, komşular arasında ortaya çıkabilecek ihtilafların daha baştan önlenmesi düşüncesi yer almaktadır.

## **VI. SONUÇ**

Bir taşınmaz üzerinde mülkiyet hakkına sahip olan kişi, bu taşınmaza ağaç ve diğer bitkileri dikme hakkına da sahiptir. Ancak bu noktada komşuluk hukukuna dair kurallar, malikin bu hakkını belirli ölçüde sınırlandırmaktadır. Kanun koyucu, komşular arasındaki menfaatler dengesinin ve ayrıca meyvecilik tarımının korunması düşünceleriyle, komşu malike taşkın bitkilere katlanma ödevi getirmiştir. Dolayısıyla taşınmaz maliki, kural olarak ağaç dallarının ve köklerinin kendi arazisine geçmesine katlanmak durumundadır. Bununla birlikte, taşkın dallara katlanan malik, bu dallarda yetişen meyveleri toplamaya hak kazanmaktadır.

Komşu malikin taşkın dallara ve köklere katlanma ödevi, zarar şartıyla sınırlandırılmıştır. Diğer ifadeyle, komşu malik eğer taşkın dallar ve kökler sebebiyle zarara uğramaktaysa bunlara katlanmak zorunda değildir. Bunun yanında, ağaç malikine taşkınlığın kaldırılması için uygun bir süre tanımak durumundadır. Buna rağmen taşkınlığın devam etmesi durumunda, komşu malik taşkın dalları ve kökleri keserek kendi mülkiyetine geçirebilir. Kanun burada komşu malike, hakkını bizzat alma yetkisi tanımaktadır. Komşu malikin bu hakkı, taşkınlık arzeden dallar ve köklerle sınırlıdır. Bunlar dışındaki dalların ve köklerin kesilmesi mümkün olmadığı gibi, zarar verdiği gerekçesiyle ağacın tamamen kesilmesi de söz konusu olamaz. Komşu malikin kesme hakkını bizzat kullanması, ceza hukuku anlamında mala zarar verme suçunu teşkil etmez. Zira burada komşu malik, doğrudan kanunun kendisine tanımış olduğu bir hakkı kullanmaktadır.

Komşu malik, kesme hakkını bizzat kullanmak yerine, mahkemeden elatmanın önlenmesini de isteyebilir. Böyle bir durumda hakim, TMK m.740 hükmünde belirtilen zarar şartı ile uygun süre verilmesi şartını göz önünde tutarak hüküm kuracaktır. Ayrıca, zararın oluşup oluşmadığı meselesi özel ve teknik bilgiyi gerektirdiğinden, konusunda uzman bilirkişiden görüş alması ve taşkınlığın olduğu mahalde keşif yapması zorunludur. Tüm bu incelemeler neticesinde, zararın giderilmesine yetecek ölçüde taşkın dalların veya köklerin kesilmesine karar verilebilecektir.

**KAYNAKÇA**

- AKÇAAL, Mehmet: Eşya Hukuku, 1. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2021.
- AKSOY DURSUN, Sanem: “Komşu Hakkı”, Havutcu, Ayşe/Akıncı, Müslüm/Dinç, Mutlu (Ed.), Gayrimenkul Hukuku Davaları, Cilt I, 1. Baskı, Seçkin Yayınları, Ankara 2019.
- AYAN, Mehmet: Eşya Hukuku II, Mülkiyet, 9. Baskı, Seçkin Yayınları, Ankara 2016.
- BRUCKNER, Bettina: Münchener Kommentar zum BGB, Band 8: Sachenrecht, 8. Auflage 2020.
- DİNÇBUDAK SOLAK, Beyza: Mülkiyet Hakkının Komşuluk Hukuku Bakımından Kısıtlanması, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara 2018.
- EREN, Fikret: Mülkiyet Hukuku, 5. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara 2020.
- ERTAN, Bilge: Mülkiyet Hakkının Komşuluk Hukukundan Doğan Sınırlamaları, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul 2020.
- ESENER, Turhan/GÜVEN, Kudret: Eşya Hukuku, 8. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2019.
- FRITZSCHE, Jörg: Beckscher Online-Kommentar zum BGB, 58. Edition, C.H.BECK, München 2021.
- GÖKSU, Tarkan: CHK - Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, Sachenrecht, 3. Auflage, Schulthess Verlag, 2016.
- HAAB, Robert/SIMONIUS, August/SCHERRER, Werner/ZOBL, Dieter: ZK - Zürcher Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Das Sachenrecht, Band/Nr. IV/1, 2. Auflage, Schulthess Verlag, 1977.
- KILIÇOĞLU, Ahmet M.: Eşya Hukuku, 1. Baskı, Turhan Kitabevi, Ankara, 2021.
- KORKMAZ, Yakup: “Özel Ormanlar ve Mülkiyet Açısından Değerlendirilmesi”, Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 14(1), 2010, s.101-124.
- MEIER, Luca: “Bäume und Sträucher im Nachbarrecht (Kapp-und Anriesrecht, Grenzabstände)”, Rechtsicher Newsletter, Ausgabe 01, Dez 2018-Jan 2019, s.6-9.
- MEIER-HAYOZ, Arthur, Berner Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Band IV, Sachenrecht, Stämpfli Verlag, Bern 1966.
- OĞUZMAN, Kemal/SELİÇİ, Özer/OKTAY-ÖZDEMİR, Saibe: Eşya Hukuku, 22. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul 2020.
- PRADERVAND-KERNEN, Maryse: “Propriété par étages et droit de voisinage”, PPE 2017, Helbing Lichtenhahn-Faculté de droit de l'Université de Neuchâtel, 2017, s.147-168.
- SCHALLER, Jean-Marc: “Zur verspäteten Ausübung ziviler (privatrechtlicher) Nachbarrechte”, Aktuelle Juristische Praxis, 18(8), 2009, s.1018-1026.
- SİRMEN, A. Lale: Eşya Hukuku, 8. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara 2020.
- TEZCAN, Durmuş/ERDEM, Mustafa Ruhan/ÖNOK, R.Murat: Teorik ve Pratik Ceza Özel Hukuku, 18. Baskı, Seçkin Yayınları, Ankara 2020.
- TOPUZ, Murat: Türk Özel Hukukunda Taşınmaz Mülkiyeti, 1. Baskı, Seçkin Yayınları, Ankara, 2020.
- VON FISCHER LEHMANN, Marie: OFK - Orell Füssli Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, 3. Auflage, Orell Füssli Verlag, 32016.
- WARECKI, Dorian: “Nachbarliches Abstandsrecht im Pflanzenbereich”, <https://www.hev-winterthur.ch/news-details/nachbarliches-abstandsrecht-im-pflanzenbereich.html>, (Erişim Tarihi: 11.08.2021).
- ZEVKLİLER, Aydın: “Komşuluk Hukukunda Taşkın Bitki ve Ağaçlar”, Dicle Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 2(2), 1984, s.113-131.