

EV VE SÜS HAYVANLARININ KONUTTAN TAHLİYE EDİLMESİ HAKKINDA BİR DEĞERLENDİRME

An Evaluation of the Eviction of the Pet Animals from Residences

*Arş. Gör. Mertkan UÇKAN**

I. GİRİŞ

5199 sayılı Hayvanları Koruma Kanunu'nda¹, ev ve süs hayvanı; insan tarafından özellikle evde, işyerlerinde ya da arazi-sinde özel zevk ve refakat amacıyla muhafaza edilen veya edilmesi tasarlanan bakımı ve sorumluluğu sahiplerince üstlenilen her türlü hayvanı ifade eder (HKK.m.3/1). Her ne kadar ev ve süs hayvanı evde, işyerinde ya da arazide beslenebilse de, bu çalışmamızda ev ve süs hayvanının sadece konutta muhafaza edilmesine göre değerlendirilmelerde bulunacağız.

II. KONUT

Konut; insanların kötü hava koşullarından, düşmanlardan, tehlikelerden korunduğu, dinlendiği, beslenme, giyinme gibi temel ihtiyaçlarını giderdiği az çok kapalı, fiziksel büyüklüğü olan güvenli barınaklardır². Aslında bireyin kendisine yuva olarak belirlediği her

* Yaşar Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalı Araştırma Görevlisi

¹ RG. S.25509, T.01.07.2004. Hayvanları Koruma Kanunu kısaca "HKK." olarak belirtilecektir.

² **ŞİPKA**, Şükran: Türk Medeni Kanunu'nda Aile Konutu ile İlgili İşlemlerde Diğer Eşin Rızası (TMK.194), İstanbul 2002, s.68; **ÖZKAN**, Ertan: "Türkiye'de Konut Sorunu ve Ekonomik Sınırlamalar içinde Konut Üretimini Finanslama Olanakları", KATÜ İnşaat ve Mimarlık Fakültesi Yayınları, Trabzon 1981, s.8; **ACAROĞLU**, İrem: "Konut Sorununun

yer konut olabilir³. Konutun taşınmaz olması zorunlu olmamakla beraber, genelde konut taşınmaz olarak görülmektedir⁴. Biz de açıklamalarımızı konutun taşınmaz olmasından hareket ederek yapacağız.

Türk Medeni Kanunu'nun 704. maddesinde, nelerin taşınmaz olduğu düzenlenmektedir. Bu hükme göre; arazi, tapu kütüğünün ayrı sayfasına kaydedilen bağımsız sürekli haklar ve kat mülkiyeti kütüğüne kayıtlı bağımsız bölümler taşınmazdır. Bu taşınmazlar konut olarak tanımlandığı ölçüde, inceleme konumuz kapsamına girecektir.

Arazi üzerinde ev ve süs hayvanı beslenmesi, en eski muhafaza yöntemidir. Ancak yukarıda yaptığımız tanımlar doğrultusunda, boş bir araziyi konut olarak değerlendirmemiz mümkün değildir. Bununla beraber mülkiyet hakkının içine, yasal sınırlamalar saklı kalmak üzere arazinin üzerindeki yapılar da girer (TMK.m.718/2). Buna göre "yapı" arazi mülkiyeti içinde kalacaktır. Bu kapsamda arazi mülkiyeti içinde yer alan yapı, temel ihtiyaçlarının giderilmesi için kullanıldığında konut olarak değerlendirilecektir. Bu tarz yapılar, çeşitli şekillerde görülebilir. Müstakil bir konut şeklinde görülebileceği gibi⁵, kat mülkiyeti kurulmamış bir yapı gibi de (örneğin sadece kat irtifakı kurulmuş bir apartman) çeşitli şekillerde karşımıza çıkabilir. Biz makalemizde bunlardan, müstakil konut olarak kullanılmakta olan taşınmazları incelemekle yetineceğiz.

Kat mülkiyetine tabi bağımsız bölümlerde Türk Medeni Kanunu'nun 704. maddesine göre taşınmaz niteliğindedir. Kat

Niteliksel ve Niceliksel Boyutlarının Tarihsel Gelişimi, Konut Kurultayı Bildiri Kitabı, Türkiye Mimarlar ve Mühendisler Odası Birliği Yayını, Ankara 1975, s.8.

³ EREM, Faruk/TOROSLU, Nevzat: Türk Ceza Hukuku Özel Hükümler, 8.Bası, Ankara 2000, s.123.

⁴ ÖNDER, Ayhan: Türk Ceza Hukuku Özel Hükümler, İstanbul 1994, s.61.

⁵ Burada müstakil konut kavramını, bir kişinin ya da bir ailenin yaşadığı, bir ya da daha fazla kattan oluşmakla beraber, içinde bağımsız bölümlerin bulunmadığı (kat mülkiyetinin veya kat irtifakına tabii olmayan) yapılar kast edilmiştir.

Mülkiyeti Kanunu'nun 2/a maddesinde kat mülkiyeti; "bağımsız bölümler üzerinde kurulan mülkiyet hakkı" olarak tanımlanmıştır. Bağımsız bölüm ise; anagayrimenkulun ayrı ayrı ve başlı başına kullanılmaya elverişli olup, Kat Mülkiyeti Kanunu hükümlerine göre bağımsız mülkiyete konu olan bölümlerini ifade etmektedir. Bu kapsamda, anagayrimenkul üzerinde yer alan anayapının, katlarda yerleşmiş bağımsız bölümleri konut niteliğinde olduğu takdirde, bu yerler de inceleme konumuz kapsamına girecektir.

III. MÜSTAKİL KONUTTA EV VE SÜS HAYVANI BESLENMESİ

Müstakil konut sahibi, konutunda ev ve süs hayvanı besleyebilir; ancak hayvan beslerken komşularının hoşgörebileceği dereceyi aşacak rahatsızlıklara sebep olmamalıdır. Aslında müstakil konut, ev ve süs hayvanının beslenebilmesi bakımından daha uygundur. Komşuluk ilişkileri bakımından baktığımızda, genelde müstakil konutta tek bir aile kalmaktadır. Kat mülkiyetindeki gibi, ayrı bağımsız bölümler mevcut değildir. Bu yüzden komşularla yapı içinde ortak bir kullanım alanı paylaşılmamaktadır. Bu da müstakil konut içinde, taşınmaz sahibine daha fazla özgürlük sağlamaktadır⁶. Müstakil yapıda bir ailenin kalması durumunda, komşular, kat mülkiyetine tabi bağımsız bölümlere göre daha uzak mesafede bulunmaktadır. Bir konuttan kaynaklanan aynı orandaki gürültü, koku gibi rahatsızlık verici unsurlardan, müstakil konuta komşu olanlar, kat mülkiyetine tabi bir bağımsız bölüme komşu olan diğer bir bağımsız bölümde oturana göre daha az etkilenecektir. Bu bakımdan müstakil konutta ev ve süs hayvanı beslenmesi durumunda, konut sahibine daha fazla özgürlük tanınmaktadır. Örneğin, kat

⁶ Özellikle kat mülkiyetine tabi binalarda, bağımsız bölümler birbirlerinin altlı üstlü ve yan yana olacak şekilde bulunmaktadır. Kat mülkiyetine bağlı bağımsız bölümlerin birbirlerine olan bu yakınlıklarından dolayı, komşuların bağımsız bölümlerde yapılan rahatsızlık verici eylemlerden daha fazla etkilenmelerine sebep olmaktadır. Bu rahatsız verici davranışlar komşulardan beklenebilecek katlanma yükümlülüğünü aştığı zaman, Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesine aykırılık oluşturacaktır.

mülkiyetine tabi bir binada, bağımsız bölümde beslenen bir köpeğin havlamasından doğan gürültü ya da çıkardığı koku, hemen altında ya da üstünde yer alan diğer bir bağımsız bölümde daha fazla rahatsızlık verecek şekilde hissedilebilir. Müstakil konutta beslenen köpeğin, aynı şiddette çıkardığı gürültü ya da koku, komşu binalarda mesafenin artması ile ters orantılı olarak aynı şiddette hissedilmeyecektir. Bu durumda köpeğin çıkardığı gürültü ya da koku, kat mülkiyetine tabi bağımsız bölümde beslenmesi durumunda Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesine aykırılık oluşturabilirken, aynı gürültü veya koku müstakil konuttan gelmesi durumunda Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesine aykırılık oluşturmayabilir.

Yukarda yapmış olduğumuz açıklamalarda bahsettiğimiz üzere arazi üzerindeki müstakil konut, taşınmaz mülkiyeti kapsamında yer alır. Bu kapsamda taşınmaz mülkiyetine dair Türk Medeni Kanunu'ndaki düzenlemeler müstakil konut içinde uygulama alanı bulur.

Taşınmaz mülkiyeti mutlak bir haktır. Taşınmaz maliki, taşınmazı dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir. Ancak, bu yetkiyi kullanırken sonsuz bir özgürlüğe sahip değildir. Hukuk düzeni çerçevesinde çeşitli kısıtlamalara tabidir (TMK.m.683)⁷. Bunlardan birisi komşuluk⁸ ilişkilerinden doğan

⁷ **PETEK**, Hasan: Taşınmaz Malikinin Hukuka Uygun Taşkınlıklardan Sorumluluğu, Ankara 2005, s.197. Yargıtay 8.HD.18.3.2004 tarih, E.1370, K.1929 sayılı kararında "...çağın gelişimine uygun olarak zamanımızda gerek uygulamada, gerekse doktrinde (öğretide) mülkiyetin mutlak, sınırsız yetkiler sağlayan bir hak olduğu görüşü artık terk edilmiş olup, çağdaş hukuk sistemlerinde geniş hakların buna bağlı yetkiler yanında bazı ödevler de yüklediği görüşü kabul edilmektedir" demiştir. (İlgili karar için bkz. **UYAR**, Talih/**UYAR**, Alper/**UYAR**, Cüneyt: Türk Medeni Kanunu (Gerekçeli - İctihatlı), C.2, Ankara 2006, s.2580).

⁸ Yargıtay 1.HD. 05.05.1978 tarihli, E.1978/4975, K.1978/5150 sayılı kararında, komşuluk ilişkilerinde, taşınmaz mülkiyetinden doğan kısıtlamaların uygulanabilmesi için, taraf taşınmazlarının dip dibe, yan yana olması zorunluluğu yoktur. Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesinde (EMK. m.661) daha çok bir kişinin mülkünü kullanmasının etki alanı içinde bulunan kimseler komşu olarak kabul edildiği belirtilmiştir (www.kazanci.com.tr, e.t.08.05.2010).

kısıtlamalardır. Bu kısıtlamalar ile komşuların birbirini rahatsız etmemeleri, zarara sokmamaları amaçlanmaktadır⁹.

A. EV VE SÜS HAYVANI BESLENMESİNİN, KOMŞULUK HUKUKUNDAN DOĞAN TAŞINMAZIN TAŞKIN KULLANILMAMASI AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Türk Medeni Kanunu'nun 737-750. maddeleri arasında, komşuluk ilişkilerinden doğan taşınmaz mülkiyetindeki kısıtlamalar düzenlenmiştir. Ev ve süs hayvanlarının müstakil konutta beslenmesi açısından inceleyeceğimiz madde Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesindeki, malikin taşınmazını taşkın kullanmaması yükümlülüğüdür.

Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesine göre: "Herkes, taşınmaz mülkiyetinden doğan yetkileri kullanırken ve özellikle işletme faaliyetini sürdürürken, komşularını olumsuz şekilde etkileyecek taşkınlıktan kaçınmakla yükümlüdür.

Özellikle, taşınmazın durumuna, niteliğine ve yerel âdete göre komşular arasında hoş görülebilecek dereceyi aşan duman, buğu, kurum, toz, koku çıkartarak, gürültü veya sarsıntı yaparak rahatsızlık vermek yasaktır."

Hükmün ilk fıkrası, müstakil konut sahibine, mülkiyetten doğan haklarını kullanırken komşularını olumsuz şekilde etkileyecek taşkınlıktan kaçınma yükümlülüğü yüklemektedir.

Özellikle, müstakil konutun durumuna, niteliğine ve yerel âdete göre komşular arasında hoş görülebilecek dereceyi aşan duman, buğu, kurum, toz, koku çıkartarak, gürültü veya sarsıntı yaparak rahatsızlık verilemez. Hükümde geçen "özellikle" ifadesinden, komşulara zarar verilebilecek faaliyetlerin örnekseyici şekilde sayıldığı anlaşılır.

⁹ Yargıtay 5.HD. 01.03.1976 tarihli, E.1976/22, K.1976/2345 sayılı kararında, kat mülkiyetine kayıtlı bağımsız bölüme, Kat Mülkiyeti Kanunu'ndaki yaptırımların uygulanması, Türk Medeni Kanunu'nda yer alan genel hükümler çerçevesinde başkaca tedbirlerin alınmasına engel olmadığını belirtmiştir (www.kazanci.com.tr, e.t.08.05.2010).

Bununla beraber, hükmün ikinci fıkrasının zıt anlamından hareketle, komşular arasında hoş görülebilecek dereceyi aşmayan duman, buğu, kurum, toz, koku çıkartmak, gürültü, sarsıntı yapmak suretiyle veya benzer bir sebeple verilen rahatsızlıklara komşuların katlanmak zorunda oldukları söylenebilir¹⁰.

Buna göre, müstakil konut sahibinin Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesine göre komşusuna karşı olan yükümlülüğünü ihlal ettiğinden bahsedebilmemiz için, komşusuna bir zarar vermiş olması gerekir¹¹. Bu zarar mülkiyet sahibinin mülkiyetten doğan haklarını kullanırken meydana gelmeli ve uyuşmazlığın niteliğine ve yerel âdete göre komşuluk hukukunun öngördüğü sınırları aşır olmalıdır¹². Sınırları aşan bir durum olup olmadığını hâkim takdir edecektir¹³.

Hükmün uygulanması bakımından, komşular arasında hoşgörülebilir sınırin aşılmasını ayrı bir başlık altında daha ayrıntılı irdelemeyi uygun görüyoruz.

1. KOMŞULAR ARASINDA HOŞGÖRÜ SINIRININ BELİRLENMESİ

Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesine göre, hoşgörü sınırının belirlenmesinde taşınmazın durumuna, niteliğine ve yerel âdete bakılacaktır. Bir taşınmazın kullanımından doğan zarar, sırf taşınmazın bulunduğu mevki, yerel âdete göre hoşgörü sınırlarının aşılması olarak değerlendirilirken, aynı nitelikteki bir taşınmazın

¹⁰ OĞUZMAN, M.Kemal/SELİÇİ, Özer/OKTAY-ÖZDEMİR, Saibe: Eşya Hukuku, 15.Bası, İstanbul 2012, s.565; PETEK, s.198; ZEVKLİLER, Aydın: İmar Kurallarına Aykırı ve Zarar Verici İnşaat, Ankara 1982, s.115.

¹¹ ZEVKLİLER, s.119. 1.HD. 20.06.2005 tarihli, E.7133, K.7557 sayılı kararı (ilgili karar için bkz. UYAR/UYAR/UYAR, s.2573).

¹² Yargıtay 14. HD. 03.02.2005 tarihli, E.2004/6467, K.407 (ilgili karar için bkz. UYAR/UYAR/UYAR, s.2574.)

¹³ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.565. Yargıtay 8.HD. 18.3.2004 tarih, E.1370, K.1929 sayılı kararı (ilgili karar için bkz. UYAR/UYAR/UYAR, s.2580).

başka bir mevkide bulunması yerel âdete göre hoşgörü sınırları içinde kalmış olarak değerlendirilebilir.

Örneğin, bir köyde müstakil konut malikinin, bahçesinde beslediği köpekten kaynaklanan kötü koku, komşu taşınmaz maliklerince hoş karşılanması gereken bir davranış sayılabilirken, aynı hareketin Şehir içinde yapılması, Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesinin ihlali olarak değerlendirilebilir. Yargıtay bir kararında "Davalının avlusunda davacının evinin 8.50 metre uzaklıkta hayvan gübrelerini biriktirmesi tarım ve hayvancılıkla iştigal eden köy Şartlarında komşuluğun olağan hoşgörü sınırlarını aşan ve komşunun kendisi ve ailesi ile taşınmazı zararına aşırı derecede etkili olabilecek türden bir iş ve eylem olarak kabulü mümkün değildir." demiřtir¹⁴. Kararı hayvan beslenmesi açısından ele aldığımızda, hayvanın bakıldığı yerin Şehir ya da köy olmasına göre, komşudan katlanması beklenen hoşgörü sınırı değişmektedir. Koku nedeni ile rahatsız olunan hayvan köyde beslenmekte ise, hoşgörü sınırının daha yüksek olması beklenebilirken, aynı hayvanın Őehirde beslenmesi durumunda hoşgörü sınırı köydeki sınırın altında kalabilir. Bu taşınmazın bulunduğu yerin doğal bir sonucudur. Özellikle hayvancılıkla uğraşılan bir köyde, hayvan kokusuna yüksek oranda rastlanılacaktır. Bu durumda bu hayvandan gelen seslere ve kokulara katlanmak için aranacak hoşgörü sınırı, Őehirdeki yaşama göre farklı olacaktır.

Sınırları aşan durum olup olmadığını hâkim takdir ederken, yöresel örf ve âdet kurallarını, taşınmazın mevkini ve kullanma tarzınının yanı sıra, zarara uğrayanı normal ortalama bir vatandaş olarak dikkate alarak durumunu değerlendirmeli, davacının subjektif durumuna ya da aşırı hassasiyetine göre karar vermemelidir¹⁵.

¹⁴ Yargıtay 14.HD. 15.4.2004 tarihli, E.1185, K.3043 (İlgili karar için bkz. **UYAR/UYAR/UYAR**, s.2579).

¹⁵ **ERTAŞ**, Şeref: Eşya Hukuku, İzmir 2011 (kıs.Eşya), s.388, 396; **AKİPEK**, Jale G./**AKINTÜRK**, Turgut: Eşya Hukuku, İstanbul 2009, s.558,559. Yargıtay 8.HD. 18.3.2004 tarih, E.1370, K.1929 (İlgili karar için bkz. **UYAR/UYAR/UYAR**, s.2581).

Konutta beslenen ev ve süs hayvanının neden olduğu rahatsızlığın hoşgörü sınırlarını aşıp aşmadığını belirlerken, hâkim oluşturacağı bir bilirkişi kurulu aracılığı ile yerinde keşif yapmalıdır. Bu kapsamda tarafların beyanlarını yeterli görmemelidir. Oluşturacağı bilirkişi kurulunda bir veteriner hekim bulunmalıdır, ayrıca komşunun rahatsızlık türüne göre, bir ruh sağlığı uzmanının bulunması da gerekebilir¹⁶.

Konutta beslenen ev ve süs hayvanlarının çıkardığı sesten dolayı şikâyet edilmesi çokca karşılaşılan bir durumdur. Hayvanların Korunmasına Dair Uygulama Yönetmeliği m.10/ğ bu konuda bir düzenleme içermektedir. İlgili hükme göre, hayvan sahibi ya da hayvan muhafaza eden kurum ve kuruluş, sahip bulunduğu hayvanın ses düzeyini kontrol altına almak üzere, söz konusu hayvan ya da hayvanların yaşama ortamına en yakın konutta bulunan yatak odası için ses basıncı düzeyi ve oturma odaları için de kabul edilebilir ses basıncı düzeyleri ile ilgili olarak 1/7/2005 tarihli ve 25862 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliğindeki (2002/49/EC) değerleri sağlamakla görevli ve sorumludur.

Ancak Hayvanların Korunmasına Dair Uygulama Yönetmeliği m.10/ğ'de belirtilen, 1/7/2005 tarihli ve 25862 sayılı resmi gazetede yayınlanan "Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği", 7/3/2008 tarihli ve 26809 sayılı resmi gazetede yayınlanan "Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği" ile yürürlükten kaldırılmıştır (m.46). Söz konusu 7/3/2008 tarihli ve 26809 sayılı resmi gazetede yayınlanan yönetmelik de,

¹⁶ Yargıtay 8.HD.23.6.2003 tarihli, E.3563, K.4665 sayılı kararında "...davalıının bahçesinde barındırdığı köpeklerin çıkardıkları sesler ve yarattıkları huzursuzluğun davacıyı olumsuz yönde etkileyip etkilemediğini, tarafların komşu oldukları da gözetilerek, oturdukları evlerin konumları, nitelikleri, yöresel örf ve âdet ile komşuların birbirlerine göstermekle yükümlü oldukları olağan katlanma ve hoşgörü sınırını aşan taşkınlıkların bulunup bulunmadığını, biri ruh sağlığı uzmanı biri veteriner hekim ve diğeri de halktan ya da bir meslek grubundan seçilecek en az üç kişiden oluşan bilirkişi kurulu aracılığı ile yerinde keşif yapılmak suretiyle açıklığa kavuşturulması gerekeceği..." demiştir.

4/6/2010 tarihli ve 27601 sayılı resmi gazetede yayınlanan “Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği” ile yürürlükten kaldırılmıştır (m.42).

Hayvanlarının Korunmasına Dair Uygulama Yönetmeliği m.10/ę’de belirtilen 1/7/2005 tarihli yönetmelik artık yürürlükte değildir. şuan için 4/6/2010 tarihli ve 27601 sayılı resmi gazetede yayınlanan “Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği” yürürlüktedir. Bu durumda Hayvanlarının Korunmasına Dair Uygulama Yönetmeliği’nin, yürürlükte olan “Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği” ne yolla-mada bulunduğunun kabulü gerekir.

Yürürlükteki Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği’nin “tanımlar” yan başlığını taşıyan 4. Madde-sinin, z) bendinde “ev faaliyetleri ve komşuların oluşturduğu gürültü” nn kapsamına neler gireceği belirtilmiştir. İlgili hükme göre evcil hayvan besleme gibi faaliyetler bu kapsama girmektedir. Yönetmeliğin “kapsam” yan başlığını taşıyan 2. maddesinin 2. bendinde “**bu yönetmelik** kişinin kendisinden dolayı maruz kaldığı gürültüyü, **26 ncı maddede belirtilen ev faaliyetleri dışındaki gürültüler ile komşuların oluşturduğu gürültüyü**, 22/5/2003 tarihli ve 4857 sayılı İş Kanunu kapsamındaki işyerlerinde çalışan işçiler maruz kaldığı gürültüyü, ulaşım araçlarının i gürültüsünü ve askeri alanlardaki askeri faaliyetlere bağlı gürültüyü **kapsamaz.**” Demek-tedir. Yönetmeliğin 26. Maddesinde belirtilen faaliyetlerde ise hayvan besleme faaliyetleri yer almamaktadır. Bu durumda yönet-meliğin 4. maddesinin z) bendini, 2. maddesinin 2. bendini ve 26. maddesini beraber değerlendirdiğimizde, hayvan besleme faaliyet-lerine dair gürültü bu yönetmeliğin kapsamına girmemektedir.

Bu tespitler doğrultusunda Hayvanların Korunmasına Dair Uygulama Yönetmeliği m.10/ę hükmü uygulama alanı bulmaya-caktır. Kanımızca şuan için yürürlükte olan 4/6/2010 tarihli ve 27601 sayılı resmi gazetede yayınlanan “Çevresel Gürültünün Değerlen-dirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği”nin ev ve süs hayvanı kaynaklı gürültüleri kapsam dışında bırakılması yerinde olmamıştır. Çünkü gürültüden doğan rahatsızlık kişiden kişiye değişebilmektedir.

Yönetmelik ile konutta beslenen hayvandan kaynaklı gürültüde ses basıncı düzeyi için bir üst limit belirlenebilirdi. Bu üst limitinin aşılması durumunda hoşgörü sınırında aşıldığı kabul edilebilirdi. Böylelikle hayvan kaynaklı gürültüden doğan rahatsızlıktan dolayı objektif bir yöntem belirlenmiş olurdu ve farklı kararların ortaya çıkmasının önüne geçilmiş olur idi. Yürürlükten kalkan 1/7/2005 tarihli ve 25862 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği konutta beslenen ev ve süs hayvanı kaynaklı gürültüleri yönetmeliğin uygulama kapsamının dışında bıraktığına dair açık bir hüküm bulunmamakta idi. Bu sayede Hayvanların Korunmasına Dair Uygulama Yönetmeliği m.10/ğ’nin yaptığı açık yollama ile, yönetmelikte yatak odası ve oturma odası için belirlenen ses basıncı düzeyleri konutta beslenen ev ve süs hayvanları içinde uygulama alanı bulabilmekte idi. Bu düzenleme ile gürültüden doğan rahatsızlığın kişiye göre değişmesi yüzünden aynı ses basıncı düzeyinde kalan gürültü için farklı kararların doğmasının önüne geçilmiş olmakta idi. Bu durumda teknik aletler ile ölçüm yapılmadan, verilecek karar doğru olmayacaktı¹⁷. Oluşan gürültü, yönetmelikte belirtilen gürültü düzeyinin aşmadığı sürece, hoşgörü sınırlarını aşan bir rahatsızlıktan bahsedilemez idi¹⁸. Yönetmelik yürürlükte iken hâkim, gürültü düzeyinin aşılması durumunda bir ihlalin olduğu yönünde karar vermeli idi.

¹⁷ Yürürlükten kalkan 1/7/2005 tarihli ve 25862 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği’ne göre gürültü düzeyi sınırı konutun şehir içinde ve şehir dışında olmasına göre farklılık arz etmekte idi. Yürürlükten kalkan yönetmeliğe göre, gürültü düzeyi sınırı, şehir içinde olan konut için, şehir dışında olan konuta göre daha yüksekti (Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi Yönetmeliği m.28/c). Yürürlükten kalkan yönetmelikte, şehir içinde yer alan konutlarda yaşayanların katlanması gereken gürültü daha fazla olarak değerlendirilmiştir. Ayrıca oturma odaları için gürültü düzeyi sınırı, yatak odasına göre daha yüksektir. Buradaki düşüncede insanın rahat ve verimli olarak uyumasının, insan sağlığı için öneminden kaynaklanmaktadır.

¹⁸ **GÜRPINAR**, s.200. Petek’e göre ise, yönetmeliklerde belirlenen ses düzeyini aşmış olması, bu sesin hoşgörü sınırını aşan taşkın kullanım niteliği için yeterli olmadığı gibi, yönetmelikteki ses düzeyinin altında kalması, hoşgörü sınırları içinde kaldığı anlamına gelmeyebilir. Yönetmeliklerde

uan yürürlükte olan yönetmeliği doğrudan hayvan kaynaklı gürültülere uygulama imkanı bulunmamaktadır. Ancak hakim, hayvan kaynaklı rahatsızlığın tespitinde, yönetmelikte belirtilen konut için yatak odası ve oturma odası ses basıncı düzeyleri sınır değerlerinden yine de faydalanmalıdır. Hakim yönetmelikte belirtilen değerlerin aılması durumunda, tek başına buna dayanarak hoşgörü seviyesinin açıldığına hükmedemez. Ancak hoşgörü sınırının açılıp aılmadığını değerlendirirken yönetmelikteki değerlerin açılıp aılmadığını mutlaka dikkate almalıdır.

Konutta beslenen ev ve süs hayvanlarının çıkardığı sestten dolayı Őikyet edilmesi durumunda, ses ölçümünde dikkat edilmesi gereken bazı hususlar vardır.

Öncelikle ses tespitinin, Őikyeti olunan hayvanın bakıldığı konutun içinden yapılması doğru değildir. Çünkü rahatsız olan hayvanın bakıcısı değildir. Hayvanların Korunmasına Dair Uygulama Yönetmeliği m.10/ę'de, hayvanın yaşama ortamına en yakın konutta bulunan bir yatak odası veya oturma odasında ses basıncı düzeyinin ölçümleri yapılması gerektiği belirtilmiştir. Kanımızca ölçümün yapılacağı yerin, hayvanın yaşama ortamına en yakın konut olarak belirlenmesi yanlış olmuŐtur. Söz konusu ölçümün Őikyeti olanın konutunda yapılması daha uygun olacaktır.

Ayrıca hayvanın çıkardığı bir anlık sese dayanarak da tespitte bulunulmamalıdır. Ses lmn Őikyetinin evine konulacak mühürlü bir teyp aracılığı ile en az bir gün boyunca yapılması uygun olacaktır¹⁹. Bu süre boyunca, Őikyetinin hangi saatlerde o muhitte olduğu da tespit edilmelidir. Hayvanın gürültü yaptığı anlarda, Őikyeti onu duyabilecek yakınlıkta bulunmuyorsa ortada bir rahatsızlık olduğu sylenemeyecektir²⁰.

belirlenen değerlerin açılıp açılmaması takınlığın tespiti için tek başına yeterli değildir (**PETEK**, s.214).

¹⁹ Mühürlü teyp kullanılmasının nedeni, ses kaydının üzerinde oynama yapılmasının engellemek amacıylağır.

²⁰ Ses tespitinin yapılması konusunda hayvan besleyenlerin yararına olacak bilgiler için bkz. http://apartmanyoneticisi.com/viewpage.php?page_id=87 (e.t. 16.04.2012).

Ayrıca, çevreden gelen sesin de ölçülmesi önem arz etmektedir. Hayvanın çıkardığı ses, çevreden gelen gürültüden daha düşük desibel de ise, hayvanın çıkardığı gürültüden rahatsız olduğu iddiası hakkın kötüye kullanılması teşkil edebilir²¹. Örneğin, konutun yakınındaki bir işletmenin soğutucu depolarından gelen gürültü, komşunun köpeğinin havlama sesinden daha yüksek olması durumunda, işletmeden gelen gürültüden dolayı şikâyette bulunulmadan sadece hayvanın gürültüsünden şikâyetçi olunması bu duruma girebilir. Bu durum hakkın kullanılmasında yarar yokluğu teşkil edebilir.

2. HOŞGÖRÜ SINIRINI AŞAN TAŞKIN KULLANIM SONUCU ZARARA UĞRAYANIN HAKLARI, EV VE SÜS HAYVANININ MÜSTAKİL KONUTTAN TAHLİYESİ

Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesi, malikin mülkiyet hakkının sınırlarını aşarak başkalarına zarar vermesi veya zarar verme tehlikesi yaratması halinde, taşınmaz malikine karşı ileri sürülebilecek talepler düzenlemektedir²². Buna göre zarar gören veya zarar tehlikesi ile karşılaşan kimse, durumun eski haline getirilmesini, tehlikenin ve uğradığı zararın giderilmesini dava edebilir.

Taşınmaz malikinin, Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesine aykırı (hukuka aykırı) kullanımından doğan zararlardan dolayı, kendisinden taşkınlığın durdurulması talep edilebilir. Bu durumda konutunda, ev ve süs hayvanı besleyen bir kişi, bu hayvanın sebep olduğu ve hoşgörülebilecek dereceyi aşan taşkınlıklardan dolayı sorumludur. Konut sahibine taşkınlığın durdurulması için dava açılabilir. Bu kapsamda mahkeme, dava konusu hayvanın konuttan tahliyesine karar verebilir. Ancak bu tarz konutta beslenen hayvandan doğan hoşgörü sınırlarını aşan rahatsızlıklarda, hâkim karar

²¹ Bu durum hakkın kullanılmasında yarar yokluğu teşkil edebilir. Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. ZEVKLİKER, Aydın/ERTAŞ, Şeref/HAVUTÇU, Ayşe/GÜRPINAR, Damla: Medeni Hukuk (Temel Bilgiler), Ankara 2012, s.62.

²² ERTAŞ, Eşya, s.395.

verirken ilk önce hayvanın tahliyesine karar vermemelidir²³. Öncelikle, hâkim, davaya konu olan taşkınlığın hoşgörülebilir seviyeye indirmek için gerekli olan tedbirleri araştırmalıdır. Bu tedbirleri araştırırken gerekiyor ise bilirkişilerden de görüş almalıdır²⁴. Rahatsızlığın hoşgörülebilecek bir seviyeye indirebilir önlemler var ise ona hkmetmelidir. Örneğın, müstakil konutun bahçesinde beslenen kpeğın, dışkılarını bahçeye yapması sonucu, komşunun hoşgörüsünü aşacak şekilde kokuya neden oluyorsa, bu durumda hâkim müstakil konut sahibinin bahçesini temizlemesi doğrultusunda bir karara hkmetmelidir. İlk olarak köpeklerin tahliyesine yönelik bir karar vermemelidir. Yargıtay'ın bahçede beslenen köpeklerin çıkarıldıkları sesler ve yarattıkları huzursuzluktan rahatsız olan komşunun açmış olduğu davaya ilişkin vermiş olduğu bir kararda yerinde olarak "köpeklerin buldukları yer değiştirilmeden rahatsızlığın ve gürültünün giderilmesinin mümkün olup olmadığı üzerine durulması" gerektiğini belirtmiřtir²⁵.

IV. KAT MÜLKİYETİNE TABİ BAğIMSIZ BÖLÜM OLAN KONUTTA EV VE SÜS HAYVANI BESLENMESİ

Günümüz modern şehirlerinde, konut ihtiyacı genellikle kat mülkiyetine tabi bağımsız bölümlerin kullanılması suretiyle giderilmektedir. Kat mülkiyetine tabi binalarda, bağımsız bölümler arasında fiziki yakınlık daha fazla olması nedeni ile komşuluk ilişkilerinden dolayı sorunlar daha sık rastlanabilmektedir.

Gerçekten de bir yapıda iki bağımsız bölümü birbirinden ayıran sadece bir duvar ya da bir tavan olabilmektedir. Standart bir tuğlanın genişliğinin 19 cm olduğu düşünüldüğünde, tuğla örülü bir duvarın ayırdığı iki bağımsız bölümün birbirine çok yakın olduğu açıktır. Bu

²³ şENPOLAT, s.605; KARAHASAN, Mustafa Reşit: Kat Mülkiyeti Hukuku, C.1, İstanbul 2008, C.1, s.239.

²⁴ OğUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.569, dp.1267; KARAHASAN, C.1, s.241.

²⁵ Yargıtay 8.HD.23.6.2003 T., E.3563, K.4665 (İlgili karar için bkz. UYAR/UYAR/UYAR, s.2593).

yakınlıktan dolayı bağımsız bölümlerden birinden çıkan gürültüden diğer bağımsız bölümler daha fazla etkilenebilmektedir.

Bağımsız bölümlerde genelde ortak havalandırma boşlukları bulunmaktadır. Aynı havalandırma boşluğunda, her bir bağımsız bölümün penceresi bulunduğu düşünüldüğünde, bağımsız bölümlerden birinden gelecek kötü bir koku, diğer bağımsız bölümleri de etkileyecektir.

Bağımsız bölüm niteliğindeki konutlarda oturanların da hayvan beslediği görülmektedir. Beslenen bu hayvanlardan dolayı, çeşitli rahatsızlıkların duyulduğu ileri sürülebilmektedir. Bağımsız bölümlerde oturan komşuların arasındaki rahatsızlıklar, müstakil konuta göre daha fazladır. Bunun nedeni bu yapıların yukarıda belirttiğimiz fiziki yapılarından dolayıdır. Bu rahatsızlıklardan dolayı hayvan besleyene karşı çeşitli davaların açıldığı görülmektedir.

Kat mülkiyetine tabi bağımsız bölümler taşınmaz niteliğinde olduklarından dolayı genel bir düzenleme olan Türk Medeni Kanunu hükümlerine tabi olmakla beraber, bu taşınmazlar için öncelikli olarak özel bir hukuki düzenleme olan Kat Mülkiyeti Kanunu hükümleri uygulama alanı bulur.

Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 9. maddesi, kat mülkiyetinden doğan anlaşmazlıklara kat mülkiyetine veya kat irtifakına ait kütük kaydına veya kat malikleri arasındaki sözleşmede veya yönetim planında veya Kat Mülkiyeti Kanunu'nda bir hüküm bulunmadığı takdirde, Türk Medeni Kanunu'nun ve ilgili kanun hükümlerinin uygulanacağı düzenlenmektedir. Ancak olması gereken sıralama, emredici kanun hükümleri, yönetim planı, kat maliklerinin aralarında yapacakları sözleşmeler, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun ve Türk Medeni Kanunu'nun yedek hükümleri şeklinde olmalıdır²⁶.

Anagayrimenkul, kat malikleri kurulunca yönetilir ve yönetim tarzı kanunların emredici hükümleri saklı kalmak şartıyla bu kurul tarafından kararlaştırılır (KMK.m.27). Yönetim tarzı, kullanma mak-

²⁶ ERTAŞ, Eşya, s.417-418; OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.615.

sat ve şekli yönetici ve denetçilerin alacakları ücret ve yönetime ait diğer hususlar yönetim planında düzenlenir (KMK.m.28/1, c.1). Anagayrimenkulde kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulurken bütün kat maliklerince imzalanarak tapu idaresine verilmesi zorunlu olan yönetim planı (KMK.m.14/1; 12/b), aynı zamanda bütün kat maliklerini bağlayan bir sözleşme niteliğindedir (KMK.m.28/1, c.2). Yönetim planı bütün kat maliklerinin yanı sıra onların külli ve cüzi haleflerini ve yönetici ve denetçileri de bağlar (KMK.m.28/4)²⁷. Ayrıca, bağımsız bölümlerde kiracı, oturma hakkı sahibi olarak ya da herhangi bir hukuki nedene dayanarak oturanlar da yönetim planındaki hükümlere uymakla yükümlüdür (KMK.m.18/2).

Bu açıklamalar doğrultusunda kat mülkiyetine tabi bağımsız bölümde ev ve süs hayvanı beslenmesinin mümkün olup olmadığı tartışıldığında, öncelikle emredici hükümlerde bir açıklama var mı diye bakılacaktır. Emredici hükümlerde bağımsız bölümde ev ve süs hayvanı beslenmesi hakkında açıkça bir hüküm bulunmamaktadır. Bu durumda Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 9. ve 28. maddeleri gereği "yönetim planında" bir açıklama var mı diye bakılmaktadır.

Eğer yönetim planında ev ve süs hayvanı beslenmesi hakkında bir açıklama var ise öncelikle bu hüküm uygulanmaktadır. Eğer yönetim planı ile ev ve süs hayvanı beslenmesi yasaklanmış ise, artık Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 9. maddesindeki sıralamaya göre Kat Mülkiyeti Kanunu'nun maddelerine bir aykırılık var mı diye inceleme yapılmamaktadır²⁸. Bu uygulama ise beraberinde çeşitli tartışmaları doğurmaktadır. Bu yüzden yönetim planında ev ve süs hayvanı beslenmesine dair bir yasak olması veya olmamasına göre ayrı başlıklar altında konuyu incelemeyi doğru buluyoruz.

²⁷ Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 18. maddesinin 2. fıkrasında kat maliklerinin borçlarına dair hükümlerin kiracılara uygulanacağını belirtmektedir. Buna göre, kiracılarda yönetim planı ile bağlıdır (bkz.ÇELİKER, Gönül: Kat Mülkiyetinde Yönetim Planı, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul 2012, s.46.).

²⁸ ŞENPOLAT, s.603 vd.

A. YÖNETİM PLANINDA EV VE SÜS HAYVANI BESLENMESİNİN YASAKLANMIŞ OLMASI

Kat mülkiyetine tabi binanın yönetim planında bağımsız bölümlerde ev ve süs hayvanı beslenmesi yasaklanmış olabilir. Yargıtay, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 9. ve 28. maddeleri gereği bu yasaklamanın söz konusu binada oturan herkesi bağladığını kabul etmektedir²⁹. Yargıtay hayvanın tahliyesi için bu yasağı yeterli bulmakta, hayvandan kaynaklanan bir rahatsızlık olup olmadığını araştırmamaktadır³⁰.

Bu sıralamadan hareketle, hayvanın tahliyesi için dava açıldığında yönetim planında bağımsız bölümde hayvan beslenmesine

²⁹ Yargıtay HGK.,T.19.02.1982, E.5-780, K.131 sayılı kararında "Bağımsız bölümlerde (kedi, köpek, tavuk) gibi hayvanların beslenmesini açıkça yasaklamış olan yönetim planı hükmüne tüm kat malikleri uymak zorundadır." demiştir (karar için bkz. **DAYLIK**, Kadir: Kat Mülkiyeti Hukukunda Yönetim Planı, İstanbul 2007, s.86).

³⁰ Yargıtay HGK., T.19.2.1982, E.1981/5-780, K.1982/131 sayılı kararında "dava konusu olayda yönetim planının 5. maddesiyle, kat maliklerinin, kendi bağımsız bölümlerinde kedi, köpek ve tavuk gibi hayvanları beslemeleri açıkça men edilmiş bulunması itibarıyla KMK.28.nci maddesi hükmüne göre, davalı ile diğer bütün kat maliklerinin söz konusu maddenin açık hükmü karşısında bu men hükmüne aynen uymak zorunluluğu altında buldukları kabulü gerekir" demiştir (ilgili karar için bkz. **GERMEÇ**, Mahir Ersin: Kat Mülkiyeti Hukuku, Ankara 2008, s.391; **KARAHACIOĞLU**, Ali Haydar/**ALTIN**, Mehmet: Açıklamalı-İçtihatlı Kat Mülkiyeti Kanunu ve İlgili Kanunlar, Ankara 2004, s.318). Yargıtay 18.HD. T 10.7.1995, E.7532, K.8102 sayılı kararında "Anagayrimenkulün yönetim planının 27. maddesinin (d) bendinde kat malikleri kurulunca müsaade edilmedikçe anagayrimenkulün bağımsız bölüm, eklenti ve ortak yerlerinde köpek, kedi ve tavuk gibi hayvanların beslenmesi yasaklanmış bulunmaktadır. Davalının bağımsız bölümünde beslediği köpek etrafına rahatsızlık vermemiş olsa bile yönetim planı ile beslenmesi yasaklanmış bulunduğundan, uyuşmazlık çıktığında mahkemece bu yönetim planının sözü edilen hükmünün uygulanması zorunlu olup, davalı kat malikleri kurulunun, kendisine köpek beslemek müsaadesi verdiği dair bir karar da ibraz etmediğinden mahkeme kararı doğrudur." demiştir (ilgili karar için bkz. **DAYLIK**, s.103; **GERMEÇ**, s.395,830; **KARAHACIOĞLU/ALTIN**, s.773; **ÖZER**, Muzaffer: Kat Mülkiyeti Yasası, Ankara 2008, s.423).

dair bir yasak bulunduğu için mahkemeler doğrudan hayvanın tahliyesine karar vermektedir. Mahkeme tahliyeye kararı verir iken, tahliyede bulunanın gerçekten bir rahatsızlığa uğrayıp uğramadığını araştırmamaktadır. Bu durum Türk Medeni Kanu-nu'nun 737. maddesine dayanarak yapılan Őikâyetlerden farklıdır. Yukarıda Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesi kapsamında yaptığımız açıklamalar doğrultusunda hâkim Şikâyetçi olan komşu açısından hoşgörü sınırını aşan bir taşkınlık olup olmadığını araştırırken, burada araştırmamaktadır. Ayrıca Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesinde hâkime tanınan takdir yetkisi sayesinde, tahliyeye son are olarak başvurulması gerekir iken, burada hâkimler ne yazık ki doğrudan tahliyeye karar vermektedir.

Yönetim planında hayvan beslenmesine dair yasak var ise, binadaki tüm kat malikleri hayvandan Şikâyetçi olmadıklarını mahkemede beyan etseler bile, yine de mahkemeler hayvanın tahliyesine karar vermektedir³¹.

1. YÖNETİM PLANI İLE GETİRİLEN YASAK HAKKINDA DOKTRİNDEKİ GÖRÜŐLER

Özer, Yargıtay'ın vermiş olduğu kararlarla örtüőür Şekilde görüşünü beyan etmektedir. Yazara göre, kat mülkiyeti ile ilgili bir sorunun çözümünde öncelikle yönetim planı baz alınır. Yönetim planı, anayapının yönetim tarzını, kullanma maksat ve Őeklinin yanı sıra bağımsız bölümlerde hayvan beslenip beslenmeyeceğini de düzenler³². Yönetim planında yer alan bağımsız bölümde hayvan besleme yasağına rağmen, bağımsız bölümde hayvan beslenir ise, bu yönetim planına aykırılık olur. Mahkemeden hayvan beslenmesine son verilmesi yani hayvanın tahliyesi istenebilir³³.

Germeç ise, yönetim planında yer alan "yönetime dair diğer hususlar" içinde hayvan beslemeye ilişkin düzenlemelerin de yer

³¹ ŞENPOLAT, s.603.

³² ÖZER, s.414.

³³ ÖZER, s.151, 292.

alabileceğini belirtmiştir³⁴. Yönetim planında ev ve süs hayvanının bağımsız bölümde beslenmesi yasaklanmış ise, rahatsızlığa sebep olup olmadığı araştırılmaksızın, bu yönetim planı uygulanır demıştır³⁵.

Gökalp'e göre, kanunda yasak olmamasına rağmen yönetim planında yasaklanmış bir hüküm var ise, yönetim planı öncelikle uygulanır. Buna göre, yönetim planı ile hayvan beslenmesi yasaklanmış ise kat malikleri bu yasağa uymak zorundadır³⁶.

Çeliker, bağımsız bölümde hayvan beslenmesine dair bir yasak durumunda bağımsız bölümde yaşayan kişinin buna uyması gerektiğini belirtmiştir. Bununla beraber bağımsız bölüme gelen misafirlerin de yönetim planına uygun davranması gerektiğini bunun sorumluluğunun da kat malikine ait olduğunu belirtmiştir. Yazara göre misafirin yanında köpeği ile bağımsız bölümde kalması yönetim planına aykırılık oluşturacaktır³⁷.

Ertaş, Kat Mülkiyeti Kanunu'nda kat maliklerinin kendi bağımsız bölümlerinde hayvan besleme konusunda açık bir yasağın olmadığını belirtmiştir. Ancak böyle bir yasağın, yönetim planı ile getirilebileceği gibi, kat malikinin, kat mülkiyetine tabi bir binada hayvan beslemesi, onun Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 18. maddesindeki, mülkiyet hakkını, dürüstlük kurallarına uygun kullanma ve başkalarını rahatsız etmemesi hususundaki özen gösterme yükümlülüğüne aykırı düştüğü durumlarda, bunun önlenmesinin Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 33. maddesine göre hâkimden talep edilebileceğini belirtmiştir³⁸.

Yalçın, yönetim planındaki hayvan besleme yasağına, her kat malikinin uymasının zorunlu olduğunu belirtmiştir³⁹.

³⁴ GERMEÇ, s.806.

³⁵ GERMEÇ, s.349.

³⁶ GÖKALP, Şerafettin: Kat Mülkiyeti Kanunu, Yöneticinin El Kitabı, Ankara 2010, s.77.

³⁷ ÇELİKER, s.47.

³⁸ ERTAŞ, Eşya, s.435.

³⁹ YALÇIN, s.244.

Şenpolat, mahkemelerin sadece yönetim planında yer alan bağımsız bölümde hayvan beslenmesinin yasak olduğuna dair ibareye bakarak, ev ve süs hayvanlarının tahliyesine karar verilmesini hakkaniyete uygun bulmamaktadır. Yazara göre, çoğu yönetim planlarında yer alan hayvan beslenmesine dair yasağın konulma amacı, bağımsız bölümlerde inek, koyun, tavuk gibi çiftlik hayvanlarının beslenmesini önlenmektir⁴⁰.

Bunun yanı sıra Kat Mülkiyeti Kanunu'nun yürürlüğe girdiği ilk yıllarda yönetim planları da çok bilinçli olarak hazırlandığı söylenemez. Daha çok önceden hazırlanmış yönetim planlarının ya da başka bir apartmana ait yönetim planının aynısını almak sureti ile içeriğinin pek incelenmeden şeklen tapuya işlendiği de bir gerçektir⁴¹. Çoğu zaman kat maliklerince okunmayan bu yönetim planlarının kat maliklerinin gerçek iradelerini ne kadar yansıttığı da şüphelidir.

Karahasan'a göre, yönetim planı ile hayvan beslenmesinin yasaklanmasını, Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesinden bağımsız olarak düşünülemez. Bu durumda salt yönetim planında hayvan beslenmesini yasaklayan bir hükmün yer alması, ev ve süs hayvanın

⁴⁰ ŞENPOLAT, s.603. Günümüz şartlarında düşündüğümüzde yönetim planında "bağımsız bölümde hayvan beslemek yasaktır" ibaresinin ev ve süs hayvanlarını kapsayacak şekilde anlamlandırmak doğaldır. Ancak Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 1965 yılında kabul edildiği düşünüldüğünde, o zaman ki sosyal ve kültürel yapı göz önüne alındığında yazarın görüşünü dikkate almak gerekir. Tarım kültürünün ağırlığını koruduğu o yıllarda, köyde yaşayan insanların şehirlere göç etmeleri ile köylerdeki hayvan besleme alışkanlıkları şehirlere taşınmıştır. Göç edenlerden kat mülkiyetine tabi binalara taşınmış olanlar da bulunmaktadır. Çiftlik hayvanı besleme alışkanlıklarını, kat mülkiyetine tabi apartmanda sürdürmek istemiş olabilirler. Bu tarz çiftlik hayvanlarının apartmanlarda beslenmesinin önüne geçilmesi için, yönetim planlarına hayvan beslemek yasak olduğuna dair genel bir ibare konulmuş olması ihtimaller arasındadır. Bu bakış açısı ile bağımsız bölümlerde inek, koyun, tavuk gibi hayvanların beslenmesinin yasaklanması için getirilmiş hükmün, kedi, köpek gibi ev ve süs hayvanları içinde uygulanması, yasağın amacını aşmak olur.

⁴¹ GÜRPINAR, s.202; ŞENPOLAT, s.605.

konuttan tahliyesi için yeterli değildir. Konuttan tahliyesi için ev ve süs hayvanından kaynaklanan ve hoşgörü sınırlarını aşan bir durum olup olmadığının araştırılması da gerekir. Eğer böyle bir taşkınlık söz konusu değil ise, hâkim ev ve süs hayvanının konuttan tahliyesi talebini içeren davayı reddetmelidir. Eğer hoşgörü sınırlarını aşan bir rahatsızlık var ise de, öncelikle bu rahatsızlığın önlenmesinin mümkün olup olmadığının araştırılması gerekir⁴².

Hatemi'ye göre, yönetim planı kanun hükmünde değildir. Yönetim planında ev ve süs hayvanı beslenmesi yasağı da bir tür genel işlem şartıdır. Bu yasak dürüstlük ilkesine uygun olarak yorumlanmalı ve mutlak bir kanun hükmü gibi hayvanın tahliyesine yol açmamalıdır. Somut olayda, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 18. maddesine ve dürüstlük ilkesine göre hâkim hüküm vermelidir⁴³.

Gürpınar, Yargıtay'ın sadece yönetim planındaki bağımsız bölümde hayvan besleme yasağına dayanarak, hayvanın tahliye edilmesini eleştirmektedir. Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 28. maddesine göre yönetim planında yer alabilecek hususlar arasında bu tarz bir yasağın yer alamayacağını belirtmiştir. Bu tür yasağın yönetim planının düzenleme alanına girmeyeceğini belirtmektedir. Yönetim planının düzenleme alanına girmeyen bir konunun, sırf yönetim planında yer alıyor diye uygulanmasının yanlış olacağını vurgulamıştır. Böyle bir düzenlemenin kişi ve konut dokunulmazlığının ağır bir ihlali sayılacağını, bu yüzden yok sayılması gerektiğini belirtmiştir⁴⁴.

2. YÖNETİM PLANI İLE GETİRİLEN YASAK HAKKINDA BİZİM GÖRÜŞÜMÜZ

Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 28. maddesinin brinci fıkrası, yönetim planında yer alabilecek konuları düzenler. Buna göre, sözleşme niteliğinde olan yönetim planı, "yönetim tarzını, kullanma

⁴² KARAHASAN, C.1, s.241.

⁴³ bkz. Prof.Dr.Hüseyin Hatemi'nin, Adalar Sulh Hukuk Mahkemesi'nin Esas 2009/152 sayılı dosyasına vermiş olduğu mütaala.

⁴⁴ GÜRPINAR, s.203.

maksat ve Őeklini yönetici ve denetçilerin alacakları ücreti ve yönetime ait diğer hususları” düzenler. Bu hususlar dışında kalan konuların yönetim planının içeriğinde olmaması gerekir⁴⁵. Belirtilenler dışında kalan konular yönetim planında yer almıŐ ise, Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 28. maddesinin dördüncü fıkrasında belirtilen cüzi halefler yönetim planı ile bağlı kılmak mümkün deđildir⁴⁶. Çünkü yönetim planında yer almakla beraber, Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 28. maddesi kapsamına girmeyen konular, alelade bir sözleşme hükmü niteliğindedir⁴⁷. Sözleşmenin nispi niteliği gereği, sözleşmenin tarafı olmayanları bağlamayacaktır. Ancak böyle bir düzenleme, emredici kurallara aykırı olmadığı sürece yönetim planını imzalayan kat maliklerini ve bunların külli haleflerini bađlar⁴⁸. Eğer yönetim planındaki düzenlemeler emredici hükümlere aykırı ise bu düzenlemeler geçersiz olacaktır (KMK.m.27)⁴⁹.

⁴⁵ HGK., 22.09.1993 tarihli, E.1993/18-417, K.1993/514 sayılı kararında “Anagayrimenkln yönetim tarzına, kullanma maksat ve Őekline yönetim ve denetçilerin alacakları ücrete ve genelde yönetime ait diğer konular dışında kalan hükümler, yönetim planında yer alamaz. Örneğin herhangi bir kat malikine bir ayni hak bahŐedemez. Anataşınmazın mimari projesine aykırı olarak ortak yerlerde inşaat yapmak ve özel temellük hakkı tanıyamaz. Taşınmazın ortak kullanıma tahsis edilmiş yerlerinin belli bir kat maliki ya da maliklerince inhisarı kullanımına terk edemez.” demiştir (ilgili karar için bkz. **KARA-HACIOğLU/ALTIN**, s.747).

⁴⁶ **AYYILDIZ**, s.678; **ÇELİKER**, s.57; **KARAHASAN**, C.1, s.399; **TEKİNAY**, Sulhi Selahattin, Kat Mülkiyeti (EŞya Hukuku II/2), İstanbul 1991, s.102. Yargıtay 18.HD., 1.5.1997 tarihli, E.1997/3003, K.4118 sayılı kararında “...yönetim planı yasada öngörülen hususlar dışında kalan hükümleri içermesi halinde, bu hükümler sonradan malik olanları bağlamaz” (ilgili karar için bkz. **KARAHACIOğLU/ALTIN**, s.761).

⁴⁷ **AYYILDIZ**, s.678; **OğUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR**, s.670, dp.253.

⁴⁸ **KARAHASAN**, C.1, s.399.

⁴⁹ **AYYILDIZ**, s.678; **TEKİNAY**, s.103. Yargıtay 5. HD.26.05.1976, E.2191, K.5765 sayılı kararına göre yönetim planında yer alacak düzenlemeler yasaların emredici kurallarına aykırı olamaz (ilgili karar için bkz. **DAYLIK**, s.81). HGK., 19.9.1975 tarihli, E.1975/5-3, K.1005 sayılı kararında “...yönetim planında yer alan arsa paylarının teŐkiline ilişkin hüküm...634 sayılı Kanununun 44/b maddesinin buyurucu hükümlerine aykırılık nedeniyle

a. Hayvan Besleme Yasağı Yönetim Planının Konusunu Oluşturabilir Mi?

aa.Yönetim Tarzı

Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 28. maddesinin birinci fıkrasına göre, yönetim planında anagayrimenkulün "yönetim tarzı" na dair hükümler bulunmalıdır. Bu kapsamda, kat malikleri kurulu toplantı zamanları, toplantının yönetimi, karar defterlerinin yazılması ve muhafazası, ana taşınmazın nasıl yönetileceği, yöneticinin kat maliki olup olmayacağı gibi konular yer alacaktır⁵⁰. Bağımsız bölümde hayvan beslenmesine dair bir düzenleme, bu konu kapsamına girmez.

bb. Kullanma Maksat ve Şekli

Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 28. maddesinin birinci fıkrasında, yönetim planının konusunu oluşturacak hususlardan biri de anagayrimenkulün "kullanma maksat ve şekli"dir. Bu kapsamda bağımsız bölümlerin ve ortak yerlerin kullanma maksat ve şekli yönetim planı ile düzenlenebilir. Bağımsız bölümlerin kullanılma amacı ve şeklinden, buraların mesken, iş yeri olarak ya da başka biçimde kullanılmasına dair düzenlemeleri anlamak gerekir⁵¹. Yönetim planı ile mülkiyet hakkına getirilebilecek sınırlama kanuna ve hakkaniyete uygun olmalıdır⁵².

Mesela Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 24. maddesinin ikinci fıkrasında, tapuda mesken olarak gözüken bağımsız bölümde ancak kat malikleri kurulunun oybirliği ile verecekleri karar ile sinema, tiyatro, kahvehane, gazino gibi yerler açılabileceği düzenlenmiştir. Bu durumda yönetim planı ile bağımsız bölümde bu iş yerlerin birinin ya da hepsinin açılması baştan yasaklanabileceği gibi bu tarz

geçerli kabul edilemez" demıştır (ilgili karar için bkz. KARAHACIOĞLU/ALTIN, s.751).

⁵⁰ ÇELİKER, s.58; DAYLIK, s.55.

⁵¹ KARAHACIOĞLU/ALTIN, s.744.

⁵² DAYLIK, s.61.

yerlerin açılmasına baştan da izin verilebilir. Bu tarz bir düzenleme Kat Mülkiyeti Kanunu'ndaki düzenlemeler ile bağdaşacaktır.

Kullanma maksat ve şeklinden bağımsız bölümün genel kullanım amacını anlamak gerekir. Bağımsız bölümün mesken olarak mı ya da iş yeri olarak mı kullanılacağı belirlenmesi genel kullanım amacına yönelik bir düzenlemedir. Bu durumda, hayvan besleme yasağına dair bir düzenleme, bu konu kapsamında yer almaz. Çünkü burada genel kullanım amacına yönelik bir düzenleme olmamaktadır. Eğer, bağımsız bölümün pet shop ya da veteriner muayenehanesi olarak kullanılmasına dair bir düzenleme olsa idi bu düzenleme "kullanma maksat ve şekli" kapsamında yer alacaktı.

cc. Yönetici ve Denetçilerin Alacakları Ücret

Yönetim planının konusunu oluşturan diğer bir husus da, "yönetici ve denetçilerin alacakları ücret" in belirlenmesidir. Ancak yönetim planında yer alacak düzenleme bu ücret ile sınırlı değildir⁵³. Bu konu kapsamına kat maliki yöneticinin ve denetçinin giderlere katılıp katılmayacağı da girer. Aslında Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 40. Maddesinde, yöneticinin ücret hakkı ve giderlere katılmasına dair düzenleme bulunmaktadır. Ancak bu düzenleme denetçilere dair düzenleme içermemektedir. Ayrıca yönetim planı ile kat malikleri Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 40. maddesindeki hükümlerden farklı bir düzenleme yapma imkânına sahiptir. Hayvanların beslenmesine dair bir düzenleme bu konu içine girmeyeceği açıktır.

dd. Yönetime Ait Diğer Hususlar

Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 28. maddesinin birinci fıkrasında, yönetim planında "yönetime ait diğer hususların" da yer alacağını belirtir. Böylelikle yönetim planının düzenleme alanını genişletmektedir. Bu hükmün içeriğini kat malikleri kendi isteklerine göre belirleyecektir. Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 28. maddesinin birinci fıkrasında yer alan ve yukarıda açıklamalarda bulunduğumuz konular dışında kalan, kat maliklerinin ve sakinlerinin hak ve yüküm-

⁵³ Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. ÇELİKER, s.60-61; DAYLIK, s.60.

lülükleri, anagayrimenkulün tamamından, bağımsız bölüm ve eklen-tilerden ve ortak yerlerden yararlanılmasından, kullanılmasından, korunmasından doğan ilişkilerin yer alacağı söylenmektedir⁵⁴.

“Yönetime ait diğer hususlar” ifadesi çok geniş bir alanı kapsamına alabilir. Birçok şeyi doğrudan ya da dolaylı olarak yönetimle ilişkilendirmek mümkündür. Ancak bu konu kapsamına girecek düzenlemeler sonsuz olmamalıdır. Bazı sınırlamalara tabi tutulmalıdır. Bu kapsamda yer alacak düzenlemeler yasaların emredici kurallarına aykırı olamayacağı aşikârdır⁵⁵. Bunun yanı sıra huzuru bozmamalı ve hakkaniyete aykırı olmamalıdır⁵⁶. Kanımızca “yönetime ait diğer hususların” kapsamının belirlenmesinde, yönetim planının külli ve cüzi halefleri de bağlayacağını da göz önüne alarak bağımsız bölüm, ortak yer ayrımına dikkat edilmelidir. “Yönetime ait diğer hususların” kapsamına bağımsız bölümleri ilgilendiren düzenlemelerden çok ortak yerleri ilgilendiren konularda düzenlemelerin yer alması gerekir⁵⁷. Yönetim planında bağımsız bölümle ilgili bir düzenlemeye yer verilecek ise, buranın ortak yerlerden ayrı olarak sadece kat malikinin mülkiyetine konu olduğunu unutmamalı

⁵⁴ **DAYLIK**, s.68; **GERMEÇ**, s.808; **YALÇIN**, Ayhan: Kat Mülkiyeti Kanunu, İstanbul 2002, s.394. Yönetim ile ilgili konuları diledikleri gibi düzenleyebilecekleri söylenmektedir (bkz. **SİNANOĞLU**, İlknur: Kat Mülkiyetinin Yönetiminde Hâkimin Müdahalesi, Ankara 1998, s.16).

⁵⁵ Yargıtay 5. HD., T.26.05.1976, E.2191, K.5765 (ilgili karar için bkz. **DAYLIK**, s.81); **YALÇIN**, s.394.

⁵⁶ Yargıtay 5.HD., T.01.06.1977, E.2060, K.378 (ilgili karar için bkz. **DAYLIK**, s.81); **DAYLIK**, s.68.

⁵⁷ Anataşınmazın yönetiminden esas olarak ortak yerlere ilişkin düzenlemeleri anlamak gerektiği de savunulmaktadır (bkz. **GÜRPINAR**, s.203; **HATEMİ**, Hüseyin/**SEROZAN**, Rona/**ARPACI**, Abdülkadir: Eşya Hukuku, İstanbul 1991, s.184.). Yani yönetim planı esas olarak kat maliklerinin bağımsız bölümleri dışında uygulanması gerektiği söylenmektedir (bkz.**AYYILDIZ**, s.677). Yargıtay 5.HD., 17.11.1986 tarih, E.15352, K.15314 sayılı kararında “...yönetim planları, sadece ortak yerlerin yönetimi ile ilgili hükümleri kapsar, mülkiyet hakkı doğurucu hükümler yönetim planlarına konulamaz, konulsa dahi geçerli değildir” demiştir (ilgili karar için bkz. **KARAHASAN**, C.1, s.413; **KARAHASAN**, C.2, s.71).

ve bu yerlerden doğan mülkiyet hakkı sınırlandırılırken, daha dikkatli davranılmalıdır⁵⁸.

Düzenlemenin mülkiyet hakkına getirdiği sınırlama ile anataşınmazın yönetimine sağladığı fayda arasında, bir denklik olmalıdır. Anataşınmaz için gerekli olmayan bir konuyu düzenlemek sureti ile mülkiyet hakkını gereksiz sınırlamalar yapılmamalıdır. Her halükarda, bağımsız bölüm üzerindeki mülkiyet hakkını aşırı sınırlandırmalar, yönetim planında yer almamalıdır.

Aslında yönetim planı anagayrimenkulun yönetimine dairdir ve ana taşınmaz, bağımsız bölüm ve ortak yerleri de kapsar. Ancak bu yerlerin nitelikleri birbirinden çok farklıdır. Bağımsız bölüm bağımsız mülkiyete konu olan blmdr⁵⁹. Ortak yer ise bağımsız bölüm dışında kalan korunma ve ortaklaşa kullanma veya faydalanmaya yarayan yerlerdir. Kat malikleri anagayrimenkulün ortak yerleri üzerinde arsa payı oranında müşterek mülkiyet hükümlerine göre maliktirler (KMK.m.16/1). Ortak yerlerin ortaklaşa kullanılmasından ve faydalanılmasından dolayı kat malikleri arasında çeşitli uyumsuzlukları beraberinde getirmektedir. Ortak kullanımın söz konusu olan bu yerlerin nasıl kullanılacağı ya da yararlanılacağına ilişkin düzenlemelerin yönetim planında yer alması bu bakımdan normal ve faydalıdır. Zaten yönetimle ilgili problemler genel olarak ortak yerlerin kullanılması ve genel giderlere katılmaya iliőkindir⁶⁰. Ancak bağımsız bölüme dair hükümlerin “yönetime ait diğer hususlar” kapsamı altında yönetim planında yer alması durumunu irdelerken, bu yerlerin ferdi mülkiyete konu olduğu gerçeğinden uzaklaşmamak gerekir⁶¹. Kat maliki bağımsız bölümü üzerinde münhasır mülkiyet hakkına sahiptir. Bir de buna yönetim planının külli ve cüzi

⁵⁸ KMK.m.15: “Kat malikleri kendilerine ait bağımsız bölümler üzerinde, bu kanunun ilgili hükümleri saklı kalmak şartıyla, Medeni Kanunun maliklere tanıdığı bütün hak ve yetkilere sahiptirler.” der.

⁵⁹ Sadece kat malikinin mülkiyetinde olan bölümdür. Bağımsız bölümün sahibi tek kişi ise, ferdi mülkiyet söz konusudur. Bu konuda daha fazla bilgi için bkz. **AKİPEK/AKINTÜRK**, s.419.

⁶⁰ **SİNANOğLU**, s.86.

⁶¹ **EREN**, Fikret: Mülkiyet Hukuku, Ankara 2012, s.150.

halefleri bağladığı gerçeğini de eklediğimiz zaman, bağımsız bölüme sonradan sahip olan kat maliki kendi iradesini yansıtmadığı halde bağımsız bölüm üzerindeki mülkiyet hakkını aşırı sınırlayan bir durumla karşılaşabilecektir.

Yönetim planının kendisi tapuya tescil olmaz; ancak yönetim planının ve onda sonradan yapılan değişikliklerin tarihi, kat mülkiyeti kütüğünün beyanlar hanesinde gösterilir (KMK.m.28/son). Beyanlar hanesinde yer alacak olan sadece tarihtir yoksa yönetim planının metni beyanlar hanesinde yer almaz. Yönetim planı ve yönetim planında değişiklik yapılması durumunda bu değişiklikler kat mülkiyetinin kuruluş belgeleri arasında saklanır⁶². İlgili kişi, beyanlar hanesindeki tarih sayesinde yönetim planının varlığından ya da bir değişiklik yapılmış ise bu değişiklikten haberdar olmaktadır. Ancak beyanlar hanesinden yönetim planının içeriğini öğrenmesi mümkün değildir. Bağımsız bölümün satımı işlemlerinde, satın alacak kişinin yönetim planını incelemesine pek rastlanmamaktadır⁶³. Tabii ki Türk Medeni Kanunu'nun 1020. maddesine göre kimse tapu sicilindeki kaydı bilmediğini ileri süremez. Kat mülkiyeti kuruluş belgeleri içinde yer alan yönetim planı da aleniyet ilkesi kapsamındadır. Bu durumda cüzi halef yönetim planını bilmediğini ileri süremez⁶⁴. Ancak her halükarda, yönetim planının kendi iradesini yansıtmadığı gerçeğini değiştirmedeği gibi yönetim planında yer almaması gereken bir hususun, aleniyet ilkesi gereği bağlayıcı kabul edilmesi de mümkün değildir⁶⁵.

Kat mülkiyeti niteliği gereği, kat maliklerini bir arada yaşamaya mecbur kılmaktadır. Yönetim planı ile bir arada yaşamamanın kuralları konulmaktadır. Bir arada yaşama mecburiyeti kat maliklerinin bazı haklarının sınırlandırılması durumunu doğurmaktadır. Ancak özünde bir sözleşme niteliğinde olan yönetim planında "yönetime ait

⁶² ÇELİKER, s.54; GÜRPINAR, s.204; REİSOĞLU, Uygulamada Kat Mülkiyeti, Ankara 1976, s.111.

⁶³ ŞENPOLAT, s.603.

⁶⁴ ÇELİKER, s.54-55; GÜRPINAR, s.204.

⁶⁵ GÜRPINAR, s.204.

diğer hususların" kapsamını belirler iken, anataşınmazın yönetimi ile alakası olmayan ve bağımsız bölümler üzerindeki mülkiyet hakkını anataşınmaza sağladığı faydaya göre gereksiz kılacak sınırlamaları içeren veya her halükarda aşırı sınırlayan düzenlemeleri kapsam dışında saymak gerekir.

Bağımsız bölümün bekâra ya da öğrenciye kiraya verilemeyeceği, bağımsız bölüme yatılı misafir kalamayacağı ya da kiraya verilmesinin diğer kat maliklerinin rızasına bağlı kılınacağı gibi hususlar yönetim planında yer alamaz. Bu düzenlemeler mülkiyet hakkı ile bağdaşmaz⁶⁶.

b. Hayvan Besleme Yasağının Bağlayıcılığı

Gürpınar haklı olarak yönetim planının konusuna girmeyen bir hususun yönetim planında düzenlenmesinin o hükmü bağlayıcı kılmayacağını belirtmiştir. Yazara göre, bağımsız bölümde bulundurulacak eşyaları belirleyen bir listenin yönetim planında yer alması, yönetim planının konusunu oluşturmaz. Yazara göre, böyle bir düzenleme, buzdolabında hangi yiyecekleri bulunduracağımıza ilişkin bir yasak kadar anlamsızdır. Aynı şekilde bağımsız bölümde hayvan beslenmesinin yasaklanmasına dair bir düzenlemenin de apartman yönetimi ile ilgisi yoktur⁶⁷.

Ev ve süs hayvanı hukukumuzda şu an için eşya olarak kabul edildiği düşünüldüğünde⁶⁸, yönetim planında, bağımsız bölümde

⁶⁶ DAYLIK, s.63; GERMEÇ, s.805; GÜRPINAR, s.206. Yargıtay 5.HD.nin 10.5.1968 tarihli, E.2467, K.2817 sayılı kararında bağımsız bölümlerin bekârlara kiraya verilmeyeceğine ilişkin yönetmelik hükmü, kat maliklerinin borçlarına ait Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 18. ve 24. maddelerinin amaçlarıyla bağdaşmaz. Yönetmeliğin bu husustaki hükmünün düzeltilmesi gerekir (bkz. REİSOĞLU, s.111). Yalçın'a göre ise, bağımsız bölümlerin kiralanmasında uyulması gereken kurallar yönetime ait diğer hususlar kapsamına girecektir (bkz.YALÇIN, s.394).

⁶⁷ GÜRPINAR, s.203.

⁶⁸ Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. ERTAŞ, Şeref: Çevre Hukuku ve Hayvan Hakları Hukuku, İzmir 2012 (kıs.Hayvan Hakları), s.477-478; GÜRPINAR, s.173 vd. İsviçre'de hayvanların eşya olmadığı ve özel hukuk ilişkilerinde özel durumları göz önünde alınarak çeşitli kanunlarda yeni düzenlemeler

hayvan beslenmesine dair bir yasağın, konutta belli bir eşyayı bulundurmanın yasak edilmesi gibi anataşınmazın yönetimine her hangi bir faydası olmayan, bu nedenle yönetim planının kapsamı dışında kalan bir düzenleme olacaktır. Böyle bir düzenlemeyi mülkiyet hakkına yapılan aşırı bir sınırlandırma olarak kabul etmemiz gerekir. Bizce bağımsız bölümde hayvan beslenmesine dair bir yasak “yönetime ait diğer hususların” kapsamına girmeyen bir düzenlemedir. Bu değerlendirmeler sonucunda yönetim planındaki bağımsız bölümde hayvan beslenmesine dair bir yasağın yönetim planı konusunu oluşturmayacaktır. Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 28. maddesine göre, yönetim planının konusu dışındaki düzenlemeler alelade sözleşme niteliğindedir. Söz konusu bağımsız bölümü sonradan iktisap eden cüzi halefleri bağlamayacaktır⁶⁹. Sadece yönetim planını imzalayan kat malikleri için bağlayıcıdır. Çünkü onlar sözleşmenin tarafı olmuş ve bu konudaki yasağa olumlu iradeleri ile katılmışlardır.

Bağımsız bölümde hayvan beslenmesi yasağına dair bir düzenlemenin yönetim planı kapsamı dışına çıkacağını yukardaki gerekçeler ile belirttik. Ancak ortak yerlere ilişkin bir düzenlemede durum değişmektedir. Yönetim planında ortak yerlerde hayvan beslenmesine dair bir yasak düzenlenmiş olsa idi bu düzenlemeyi yönetim planı kapsamı içinde değerlendirmemiz gerekecekti. Bu durumda bu yasak Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 28. maddesine göre halef olan kişileri de bağlayacaktır. Örneğin, anataşınmazın bahçesinde kedi ya da köpek beslenmesini ya da terasta güvercin beslenmesini yasaklayan bir hüküm tüm kat maliklerini bağladığı gibi onların cüzi ve külli haleflerini de bağlayacaktır.

Belirtmek gerekir ki bağımsız bölümde hayvan beslenmesi yasağına dair bir hükmün yönetim planı konusuna girmemesi, bu hayvanlardan kaynaklanan rahatsızlıklardan dolayı diğer kat malik-

getirilmiştir (ARIDEMİR, Arzu Genç: “Hayvanların Hukuki Konumlarının İyileştirilmesi Amacıyla İsviçre Medeni Kanunu İle Borçlar Kanunu’nda Yapılan Değişikliklere Genel Bir Bakış”, Prof.Dr. Hüseyin Hatemi’ye Armağan, C.1, İstanbul 2009, s.327 vd.).

⁶⁹ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.670; YALÇIN, s.396.

lerini savunmasız bırakmamaktadır. Bağımsız bölümünde hayvan besleyen kişinin Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 18. maddesine göre yükümlülükleri devam etmektedir⁷⁰.

c. Sözleşme Serbestliği Açısından Değerlendirilmesi

Türk Borçlar Kanunu'nun 26. maddesi, tarafların, sözleşmenin içeriğini kanunda öngörülen sınırlar içinde özgürce belirleyebileceğini belirtmektedir. Yönetim planı özü itibari ile bir sözleşmedir (KMK.m.28/1). Ancak yönetim planının konusu Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 28. maddesinin birinci fıkrası ile sınırlandırılmıştır. Bu sınırın dışına çıkılması durumunda, söz konusu hükümler yönetim planının konusu dışında sayılmalıdır. Yukarıda bahsettiğimiz üzere, bağımsız bölümde hayvan beslenmesine dair bir yasa, yönetim planının konusu dışına çıkmalıdır. Bu düzenleme yönetim planı niteliği taşımayacaktır. Ancak kat maliklerinin söz konusu düzenlemeyi imzaladıkları anda bir sözleşme hüviyeti kazanacaktır. Kurulmuş olan sözleşme taraf olan kat maliklerini bağlayacaktır. Hayvan beslenmesi yasağını içeren bir sözleşmeyi imzalayan kat maliki her halükarda bu yükümlülüğüne yerine getirmeli midir? Bunu sözleşme serbestisinin sınırları açısından ele almak gerekir. Türk Borçlar Kanunu'nun 27. maddesi: "Kanunun emredici hükümlerine, ahlaka, kamu düzenine, kişilik haklarına aykırı veya konusu imkânsız olan sözleşmeler kesin olarak hükümsüzdür" der. Yönetim planının emredici kurallara, ahlaka, kamu düzenine ve kişilik haklarına aykırı olmaması gerekir. Eğer aykırılık var ise, söz konusu aykırı hükümler geçerli değildir⁷¹.

⁷⁰ Yargıtay 18. HD., 07.07.2008 tarihli, E.2008/4963, K.8075 sayılı kararında "Yargıtay'ın yerleşmiş uygulamalarına göre anataşınmazda ve bağımsız bölümlerde köpek beslenmesini yasaklayan herhangi bir hüküm olmaması rahatsızlık verdiği saptanan köpeğin uzaklaştırılmasına engel oluşturmaz" demiştir (ilgili karar için bkz. ARSLAN, İlknur/KIRMIZI, Mustafa: Kat Mülkiyeti Kanunu Şerhi, Ankara 2012, s.200-201).

⁷¹ HATEMİ/SEROZAN/ARPACI, s.185; YALÇIN, s.395. Yargıtay 18.HD., 24.2.1992 tarihli, E.1992/886, K.1992/1826 sayılı kararında "Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 28. maddesine göre yönetim planı bütün kat maliklerini bağlayan bir sözleşme hükmünde ise de Borçlar Kanununun 19. ve 20.

Gürpınar, bağımsız bölümde ev hayvanı besleme konusundaki kararının kişinin özel hayatı alanına gireceğini, hayvan beslenmesi yasağını içeren bir hükmün, kişilik hakkı kapsamındaki özgürlüklere aykırılık oluşturduğunu belirtmektedir. Bu yüzden yazara göre böyle bir düzenlemenin geçersiz olması gerekmektedir⁷².

Kişilik hakkının konusunu, maddi bedensel değerler, manevi değerler, mesleki ve ticari manevi değerler oluşturmaktadır. Maddi bedensel değerler arasında "sağlık" kişisel değerler içinde yer almaktadır. Bir kişinin bedensel sağlığını bozucu ve tehlikeye düşürücü girişimler bulunamaz⁷³. Bu açıklamalar doğrultusunda görme engelli bir kişi için rehber köpeği sağlığı için önem arz etmektedir⁷⁴. Rehber köpeği görme engelli bir kişi için, görme duyusunun yerine geçen, yalnızlık duygusunu hafifleten, hayatını kolaylaştıran bir varlıktır. Kanımızca görme engelli bir kişi için, hayvan besleme yasağına dair bir düzenleme kişilik hakları aykırılık oluşturacağı için geçersiz olacaktır.

Bazı hastalıkların tedavisinde de hayvanlardan yararlanılmaktadır. Buna hayvan destekli tedavi denmektedir. Hayvan destekli tedavi, amaca yönelik olarak, belli kriterleri taşıyan hayvanın tedavi sürecinin tamamlayıcı kısmı olarak kullanılmalıdır⁷⁵. Günümüzde

maddeleri uyarınca kanunun katı surette emrelediği kurallara veya kanuna aykırılık teşkil eden sözleşme hükümlerinin iptal edilmeleri mümkündür" (ilgili karar için bkz. **KARAHACIOĞLU/ALTIN**, s.780).

⁷² **GÜRPINAR**, s.205.

⁷³ **ZEVKLİLER**, Aydın/**ACABEY**, Beşir/**GÖKYAYLA**, Emre: Medeni Hukuk, Ankara 2000, s.406.

⁷⁴ 20. yüzyılın ilk yarısında Almanya'da, kör olmuş askerlere destek olmaları için program dâhilinde binlerce köpek yetiştirilmiştir. İngiltere'de 1931 yılında körler için "Rehber Köpek Derneği" kurulmuştur (bkz. **CEVİZCİ**, Sibel/**ERGİNÖZ**, Ethem/**BALTAŞ**, Zühal: Türk Silahlı Kuvvetleri Koruyucu Hekimler Bülteni, S.8(3), 2009, s.264).

⁷⁵ <http://www.deltasociety.org/page.aspx?pid=320> (e.t.10.10.2012). Delta Birliği, ABD'de tedavi amacı ile kullanılan hayvanların sertifikasyonundan sorumlu olan en büyük organizasyondur (bkz. **MUSLU K.**,Gonca/**CONK**, Zeynep: "Hayvan Destekli Uygulamalar ve Çocuklarda Kullanımı", Dokuz Eylül Üniversitesi Hemşirelik Yüksek Okulu Elektronik Dergisi, S.4(2),

destek amaçlı uygulanan ve birçok rahatsızlıkta olumlu etkileri görülen bir tedavi seçeneği olmuştur⁷⁶. Hayvan destekli tedavi belli sürelerle sınırlı olarak, bu hayvanların ziyaret edilmesi ya da bu hayvanların hastalara götürülmesi sureti ile gerçekteşmektedir. Hayvan destekli tedavinin olumlu etkileri karşısında, bu yöntem kimi hastalıklar için hastaların hayatına devamlı surette dâhil edilmeye başlanmıştır. Tedavi sürecinde kullanılan köpek ya da kedinin hasta tarafından sahiplenilmesi ya da hastalığı boyunca hastanın yanında yaşaması şeklinde bu süreç gerçekteşmektedir. Hayvanın, hasta tarafından sahiplenilmesi ya da belli bir süre beslenmesi sureti ile bağımsız bölümde bakılan hayvanın, hayvan besleme yasağına dayanarak, hayvanın tahliyesine çalışılması, kişilik hakları içinde yer alan kişinin sağlığının ihlali olacaktır. Hasta olan kişi için yasaklayıcı hüküm geçersiz olacaktır.

d. Dürüstlük Kuralı Açısından Değerlendirilmesi

Kat mülkiyetine tabi taşınmazlarda karşılaşılabilen bir durumdan bahsetmek gerekir. Yönetim planında hayvan beslenmesi yasak olmasına rağmen, uzunca süre komşularını rahatsız etmeden konutunda kedi ya da köpek besleyen kişinin, günün birinde komşusu ile arasında başka bir nedenle husumet doğması sonucunda, komşusunun sırf kendisini özlemek için baktığı kedisini ya da köpeğini konuttan tahliyesini istediği durumlar ile karşılaşılmaktadır. Bu gibi olaylarda ne yazık ki hâkimler, sadece yönetim planında hayvan beslenmesinin yasak olduğuna dayanarak davaya konu kedi ya da köpeğin konuttan tahliyesine karar vermektedir.

Bu durumda hayvanın tahliyesi için mahkemeye başvurulması Türk Medeni Kanunu'nun 2. maddesi kapsamında dürüstlük kura-

2011, s.83 (makalenin tam metni için bkz. <http://www.deuhyoedergi.org>, e.t.10.10.2012)) .

⁷⁶ Hayvan destekli tedavisi, psikolojik-eğitim amacıyla, saldırgan davranışların azaltılması amacıyla, psikiyatrik durumlar da ve tıbbi müdahaleler de uygulama alanı bulmaktadır (CEVİZCİ/ERGİNÖZ/BALTAŞ, s.266). Hayvan destekli tedavinin uygulandığı hastalıklar için bkz. CEVİZCİ/ERGİNÖZ/BALTAŞ, s.266 vd.; MUSLU K./CONK, s.85 vd.)

lını aykırılık oluşturur⁷⁷. Komşu, yönetim planından doğduğu kabul edilen hakkını amacına uygun olarak kullanmamaktadır.

Kanımızca dürüstlük kuralına aykırılığa dayanarak, tahliye davasının reddedilmesi için, illa tahliye talebinde bulunan ile hayvan sahibi arasında, başka bir nedene dayanan husumet olması da gerekmez. Eğer ortada beslenen hayvandan kaynaklanan bir rahatsızlık yoksa ve uzunca bir süre de ev ve süs hayvanının beslenmesine bir itirazda bulunulmamış ise, artık yönetim planındaki hükme dayanarak tahliyeyi istemek dürüstlük kuralına aykırılık oluşturur⁷⁸. Bu durumda mahkeme komşu tarafından istenen tahliye talebini reddetmelidir.

Yargıtay 6. HD. vermiş olduğu bir kararda "...davacı, köpek beslendiğini, kiralanana girdikten itibaren bilmiş olmasına rağmen bunu önlemek hususunda bir talepte bulunmamıştır...Beş sene buna ses çıkarmadıktan sonra 1979 senesinde açtığı dava ile aykırılık iddiasında bulunması iyiniyet kuralları ile bağdaşan bir hal değildir" demiştir⁷⁹.

⁷⁷ Karahasan'a göre, yönetim planındaki yasaklayıcı hüküm bulunması durumunda, Türk Medeni Kanunu'nun 2. maddesi göz ardı edilmemelidir. Davacı yönetim planındaki hayvan besleme yasağına dayanıyor ise, hâkim davacının bu davranışının dürüstlük kurallarına uygun davranıp davranmadığını araştırması gerekir. Hakkın kötüye kullanılması söz konusu ise davayı reddetmelidir (bkz. **KARAHASAN**, C.1, s.242).

⁷⁸ **KARAHASAN**, C.1, s.243. Aslında bu durum dürüstlük kuralına aykırılığa örnek olarak gösterilen "hakkı kullananın davranışının çelişkili olması" durumuna girmektedir. Bu konuda bilgi için bkz. **ZEVKLİKER/ERTAŞ/HAVUTÇU/GÜRPINAR**, s.62.

⁷⁹ Yargıtay 6.HD., T.6.1.1981, E.10558, K.1923 (ilgili karar için bkz. **KARAHACIOĞLU/ALTIN**, s.315; **GERMEÇ**, s.354; **YALÇIN**, s.247). Belirtmek gerekir ki söz konusu dava yönetim planına dayanılarak açılmamıştır. Ayrıca Hukuk Genel Kurulu, 7.4.1983 tarihli, E.1981/6-4996, K.1982/334 sayılı kararı ile, 6.Hukuk Dairesi'nin, hayvanın etrafa rahatsızlık verdiği unsurunu doğru değerlendiremediği kanısına varmış ve aksi yönde karar verilmiştir. Hukuk Genel Kurulu'nun aksi yönde karar vermesinin nedeni hayvanların komşulara rahatsızlık verdiği tespit edilmesidir. Yoksa hayvan kaynaklı bir rahatsızlığın söz konusu olmadığı durumda, davacının

B. YÖNETİM PLANINDA EV VE SÜS HAYVANI BESLENMESİNİN YASAKLANMAMIŞ OLMASI

Yönetim planında, bağımsız bölümlerde ev ve süs hayvanı besleneceği açıkça izin verilmiş olabileceği gibi yönetim planında hayvan beslenmesini yasaklayan bir düzenleme de bulunmayabilir. Her iki durumda da bağımsız bölümde hayvan beslenebilir.

Çünkü Kat Mülkiyeti Kanunu'nda bağımsız bölümlerde ev ve süs hayvanı beslenmesine engel olan ne bir emredici hüküm ne de bir yedek hüküm vardır⁸⁰. Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 15. maddesine göre ise; kat maliki kendisine ait bağımsız bölüm üzerinde, Kat Mülkiyeti Kanunu ile ilgili hükümleri saklı kalmak şartıyla, Türk Medeni Kanunu'nun maliklere tanıdığı bütün hak ve yetkilere sahiptir. Türk Medeni Kanunu'nun 683. maddesine göre ise; malik, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir. Kat malikinin, bağımsız bölümde hayvan beslemesi, taşınmazı kullanma yetkisi içine girmektedir. Yargıtay'da bu durumu destekler nitelikte, "Ana gayrimenkulün bağımsız bölümlerinde kedi beslenmesi, bunun bir evcil hayvan olması nedeniyle caizdir" demiştir⁸¹.

5 sene sonra ileri sürdüğü hayvan beslenemeyeceği gerekçesi, dürüstlük kuralı ile bağdaşmaz (ilgili YHGK. için bkz. **KARAHACIOĞLU/ALTIN**, s.315-318; **GERMEÇ**, s.354-356; **YALÇIN**, s.247-250).

⁸⁰ **GÖKALP**, s.77; **ÖZER**, s.291.

⁸¹ 18.HD.15.09.1997 tarihli, E.1997/6754, K.1997/7677 (www.kazanci.com, e.t.10.10.2012; **KARAHACIOĞLU/ALTIN**, s.330). Yargıtay 5.HD., 22.9.1986 tarihli, E.1986/10982, K.11666 sayılı kararında "...bağımsız bölüm maliki olan davalının, evinde beslemekte olduğu köpeğinin saldırgan bir tip olduğu ve apartmanda oturanları korkutup rahatsız ettiği bilirkişi raporu ile saptanmış ve yönetim planında da kat maliklerinin apartmanı içinde köpek besleyebileceklerine ilişkin bir hüküm bulunmamış ve böylece davalının davranışı 634 sayılı Yasa'nın 18. maddei hükümlerine aykırı görülmüş olduğundan, mahkeme ...köpeğin apartman içinde kalmasının önlenmesine hükmolunmasına" demiştir (ilgili karar için bkz. **KARAHACIOĞLU/ALTIN**, s.352). 5.HD.'nin kararında yönetim planında kat maliklerinin apartman içinde köpek besleyebileceğine dair bir hüküm araması yerinde

Bağımsız bölümde hayvan beslenmesine ilişkin bir engel olmakla beraber, anataşınmazda beraber yaşama düzeninin sağlanabilmesi için kat maliklerinin aralarındaki ilişkilerde birbirlerine saygılı ve dürüstlük kuralına uygun davranmaları gerekmektedir⁸².

Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 18. maddesine göre, kat malikleri, gerek bağımsız bölümlerini, gerek eklentileri ve ortak yerleri kullanırken doğruluk kaidelerine uymak, özellikle birbirini rahatsız etmemek, birbirinin haklarını çiğnememek ve yönetim planı hükümlerine uymakla⁸³, karşılıklı olarak yükümlüdürler. Bu yükümlülüğe bağımsız bölümlerdeki kiracılar, sükna hakkı sahipleri veya bu bölümlerden devamlı surette faydalananlar da tabidir.

Buna göre kat maliki, kiracı, oturma hakkı sahibi ve devamlı suretle faydalanan kişi bağımsız bölümde ev ve süs hayvanı beslerken, doğruluk kaidelerine uymak, özellikle diğer kat maliklerini rahatsız etmemek ve diğerlerinin haklarını çiğnememek ile yükümlüdür (KMK.m.18/1). Bu kaidelere uyulduğu sürece, ev hayvanı beslenmesine engel olunamaz⁸⁴.

Kat maliki yahut onun katından kira akdine, oturma hakkına veya başka bir sebebe dayanarak devamlı surette faydalanan kimse, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 18. maddesinden doğan yükümlülüğünü yerine getirmemesi yüzünden, kat malikinin zarar görmesine neden olur ise, bu kat maliki anagayrimenkulün bulunduğu yerin sulh mahkemesine başvurarak hâkimin müdahalesini isteyebilir (KMK.

olmamıştır. Yukarıda bahsettiğimiz üzere, köpek beslenmesi için yönetim planında bir düzenlemeye gerek yoktur. Bağımsız bölümde ev ve süs hayvanı beslenmesi mülkiyetten doğan kullanma hakkının doğal sonucudur.

⁸² GERMEÇ, s.344; OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.646; ÖZER, s.279.

⁸³ Bu başlık altında yönetim planında hayvan beslenmesine dair bir düzenleme olmama durumunu incelediğimiz için, kat malikinin ya da Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 18. maddesinin ikinci fıkrasında bahsi geçen kişilerin yönetim planına uyma yükümlülüğüne değinmiyoruz.

⁸⁴ İNAL, Nihat: Kat Mülkiyeti Kanunu & Apartman-Site Yöneticisinin El Kitabı, Ankara 2003, s.104.

m.33)⁸⁵. Buna göre bağımsız bölümde beslenen ev hayvanından dolayı bir rahatsızlık söz konusu ise, mahkemeye başvurulabilir.

Belirtmek gerekir ki, ev ve süs hayvanının bağımsız bölümde besleniyor olması, tek başına rahatsızlık verici bir unsur olarak değerlendirilemez. Yargıtay bu konuda "...rahatsızlığın yalnız bizatihi köpeğin varlığından değil, onun ve onu besleyenlerin davranışlarından kaynaklanması halinde bunun giderilmesine yönelik önlemlerin mahkemece alınması gereği vardır." demektedir⁸⁶.

Ancak Yargıtay ev hayvanın sayısına göre bu tutumunu değiştirebilmektedir. Yargıtay'ın bağımsız bölümde çok sayıda ev hayvanı beslenmesini rahatsızlığın var olduğuna dair bir nevi karine olarak kabul ettiği kararı mevcuttur⁸⁷. Hayvan sayısından hareket

⁸⁵ Yargıtay HGK., 01.02.1995 tarihli, E.1994/18-759, K.1995/38 sayılı kararında "Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 18. maddesine göre kat malikleri ve bağımsız bölümlerde oturanlar birbirlerini rahatsız etmemek ve birbirlerinin haklarını çiğnememekle yükümlü olup bu yükümlülüğü yerine getirmeyenler hakkında diğer kat malikleri anılan kanunun 33. maddesi hükmü uyarınca hâkimin müdahalesini istediklerinde hâkim olayın varit olup olmadığını belirleyip hakkaniyet kaidelerine göre saptayacağı tedbirin uygulanmasını sorumlusuna bildirir." demiştir (ilgili karar için bkz. **KARAHACIOĞLU/ALTIN**, s.857).

⁸⁶ Y.18.HD., T.7.3.1996, E.1996/1522, K.1996/2303 (ilgili karar için bkz. www.haytap.org, e.t.08.9.2012; **KARAHACIOĞLU/ALTIN**, s.337). Y.18.HD., 15.2.1993 tarih, E.1992/13261, K.1993/1653 sayılı kararında "...Köpek, evcil bir hayvan olup günümüzde birçok ailenin beslediği hayvanlardandır. O nedenle köpeğin bizatihi varlığının rahatsız edici bir unsur olarak kabulü mümkün değildir. Köpeğin rahatsızlık verip vermediği konusunda hiçbir tanık dinlenmeden yazılı olduğu şekilde hüküm verilmesi doğru görülmemiştir." demiştir (ilgili karar için bkz. **GERMEÇ**, s.386).

⁸⁷ Y.18.HD., 15.9.1997 tarihli, E.1997/6754, E.1997/7677 sayılı kararında "Bağımsız bölümde bir kedinin beslenmesi, anayapıda gezmesi ve sair kedilere has davranışlarda bulunması nedeniyle müşahede edilebilecek olumsuzluklar, komşuluk tahammül sınırları içerisinde olup bunlara katlanılabilirse de, davalının beslediği anlaşılın beş kedinin bu suretle sebebiyet verdikleri olumsuzlukların bu kapsamda mütalaa edilebilmesine olanak bulunmamaktadır" demiştir (**GERMEÇ**, s.373; **İNAL**, s 106).

ederek, rahatsızlığın var olduğunu kabul etmek doğru olmaz. Rahatsızlık hayvan kaynaklı bir davranıştan ya da olgudan doğmalıdır. Salt hayvanın varlığı rahatsızlığın sebebi olamaz. Örneğin, rahatsızlık hayvanın sebep olduğu gürültü, hayvandan gelen kokudan kaynaklanmalıdır. Hayvanın kendisi rahatsızlığın sebebi olamaz. Öncelikle bu olguların ya da eylemlerin varlığının tespiti yapılmalıdır. Hayvanın varlığı bu eylemlerin ya da olguların var olduğu anlamına gelmez. Hayvan sayısının birden fazla olması da bu durumu değiştirmez.

Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 18. maddesinde bağımsız bölüm kullanılır iken, diğer kat maliklerinin rahatsız edilmemesi gerektiğinden bahsedilmiştir. Her ne kadar hükümde bahsedilmese de burada rahatsızlığın boyutu önem arz etmektedir. En ufak rahatsızlığı bile, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 18. maddesinden doğan yükümlülüğe aykırılık oluşturduğunu söyleyemeyiz. Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesinde olduğu gibi hoşgörü sınırını aşan rahatsızlıklar hükmün ihlâlini oluşturacaktır. Zaten Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 18. maddesi ile bağımsız bölümü kullanana yüklenen borçlar, Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesi ile aynı amaca yöneliktir⁸⁸. Türk Medeni Kanunu'nun 737. maddesi vd. daki komşuluk hukukuna ilişkin düzenlemeler kat mülkiyetine ilişkin özellikler dikkate alınarak uygulanacaktır⁸⁹. Yargıtay da rahatsızlığın

⁸⁸ ERTAŞ, Eşya, s.431.

⁸⁹ EREN, s.154; GERMEÇ, s.347; KARAHASAN, C.1, s.226, 240; OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, s.648; TEKİNAY, s.64,87. Yargıtay 18.HD., 31.05.2001 tarihli, E.4966, K.5533 sayılı kararında "Somut olayda, davalının, mülkiyeti kendisine ait bulunan tapuda dükkan nitelikli bağımsız bölümünü, kuruyemiş ve kahve kavurma imalathanesi olarak kullanılması nedeniyle makinelerden çıkan gürültü ve yayılan kokunun bir üst katta oturan davacıyı rahatsız edici boyutlarda olduğu mahallinde yapılan keşifte dinlenen bilirkişinin raporu ile de sabit bulunmaktadır. Kat Mülkiyeti Kanununun yukarıda açıklanan hükmüne ve Türk Medeni Kanunu'nun komşuluk ilişkilerini düzenleyen 661. maddesine göre, davalının, ses ve kokuya dayalı olarak rahatsız edici durumu toplu yaşamın gerektirdiği tahammül hudutları içerisine çekecek şekilde gerekli önlemleri almaya, bu yapılamıyorsa bu faaliyetine son vermeye mecburdur." demiştir

boyutu bakımından, “kat maliklerinin birbirini rahatsız eden gürültü veya başka etkenler yaşamın normal akışı içerisinde kabul edilebilir ve katlanılabilir olmalıdır” demek sureti ile hoşgörü sınırına vurgu yapmıştır⁹⁰.

Belirtmek gerekir ki, Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 18. maddesi kapsamında rahatsızlığın tespitinde, yukarıda Türk Medeni Kanunu’nun 737. maddesi çerçevesinde yaptığımız açıklamalar, niteliğine uygun düştüğü ölçüde uygulanacaktır. Tekrardan kaçınmak için kısaca değinmekle yetineceğiz⁹¹. Buna göre rahatsız olanın normal ortalama bir vatandaş olarak dikkate alınması, durumunun değerlendirilmesi gerekir. Davacının subjektif durumuna ya da aşırı

(ilgili karar için bkz. **KARAHASAN**, C.1, s.231). Yargıtay, 18.HD.31.3.2005 T, E.3027/K.3027 sayılı kararı da aynı doğrultudadır (ilgili karar için bkz. **KARAHASAN**, C.1, s.237). Yargıtay 5.HD., 1.3.1976 tarihli, E.22, K.2345 sayılı kararında aynı yöndedir (ilgili karar için bkz. **KARAHASAN**, C.2, s.220). Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 18. maddesinde getirilen yükümlülükler kat maliklerini korumaya yöneliktir. Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 18. maddesinin ikinci fıkrasında, kat maliki dışında yükümlü olanlar düzenlenmiştir. Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 18. maddesinin ikinci fıkrasında sayılanlar, sadece yükümlüdür, Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 18. maddesinin birinci fıkrasına dayanarak rahatsız olduklarını ileri süremezler. Bu kişiler Türk Medeni Kanunu’nun 730. maddesinden faydalanabilirler (bkz. **ERTAŞ**, Eşya, s.431).

⁹⁰ 18.HD., T.9.7.2002, E.6184/K.7755 (ilgili karar için bkz. **ÖZER**, s.283; **GERMEÇ**, s.363-364); **YALÇIN**, s.209. Yargıtay 18.HD., 22.11.2001 tarihli, E.8893, K.10687 sayılı kararında “Apartmanda kat maliki ve diğer sakinlerin, hayatın olağan akışı içerisindeki ses ve eylemlerinden tahammül sınırlarını aşmayan gürültü, koku ve benzeri durumlara karşılıklı olarak katlanmaları gerekir.” demiştir (ilgili karar için bkz. **KARAHASAN**, C., s.231). Yargıtay 18.HD., 18.6.2001 tarihli, E.2001/5769, K.2001/6151 sayılı kararında “Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 18. ve Türk Medeni Kanununun 661. maddesi hükümlerine göre; kat malikleri ve komşular birbirlerini rahatsız etmemekle yükümlü iseler de, bu rahatsız edici durumların ve özellikle gürültünün teknik ölçümlere, örf ve âdete göre hoşgörülebilecek dereceyi aşmaması gerekir.” demiştir (ilgili karar için bkz. www.kazanci.com, e.t. 10.11.2012).

⁹¹ Hoşgörü sınırına dair açıklamalarımız için “1.Komşular Arasında Hoşgörü Sınırının Belirlenmesi” başlığı altında yaptığımız açıklamalara bakınız.

hassasiyetine göre karar verilmemelidir⁹². Hoşgörü sınırlarını aşıp aşmadığını belirlerken, hâkim oluşturacağı bir bilirkişi kurulu⁹³ aracılığı ile yerinde keşif yapılmalıdır. Bu kapsamda tarafların beyanlarını yeterli görmemelidir. Sesten dolayı bir rahatsızlık var ise, ölçümleme metodu kullanılmak sureti ile tespit yapılmalıdır⁹⁴.

Aynı şekilde, hoşgörü sınırlarını aşan bir rahatsızlığın tespit edilmesi durumunda, öncelikle mahkeme rahatsızlığı önleyici tedbirlerin alınması yoluna gitmelidir. Bu tedbirlerin alınmasında bilirkişiye başvurulmalıdır. Bu tedbirler ile rahatsızlığın giderilmesi mümkün olmaz ise ev hayvanının tahliyesi yoluna gitmelidir⁹⁵. Yargıtay 18. HD. vermiş olduğu bir kararda “Mahkemece gerekli ve inandırıcı kabul edilen şahit beyanlarına göre köpeğin havladığı, ara sıra bakımlı bahçeye pislediği anlaşılmıştır...davalı köpeğinin, komşuluk tahammül sınırlarını aşacak şekilde anagayrimenkulde rahatsızlık yarattığı sonucuna varılmış olmasında bir isabetsizlik görülmemiştir. Kat Mülkiyeti Kanunu anagayrimankulün bağımsız bölümlerinde köpek beslenmesini yasaklamamış ise de, 18. maddesi

⁹² **ERTAŞ**, Eşya, s.388. Yargıtay 8.HD. 18.3.2004 tarih, E.1370, K.1929 (İlgili karar için bkz. **UYAR/UYAR/UYAR**, s.2581).

⁹³ Rahatsızlık verdiği ileri sürülen davranışın, niteliğinin uzman bilirkişi tarafından belirlenmesi gerekir (bkz. **YALÇIN**, s.241).

⁹⁴ Yargıtay 18.HD., T. 12.9.2000, E.7419/2000, K.2000/8521 (ilgili karar için bkz. **GERMEÇ**, s.368).

⁹⁵ Aynı doğrultudaki görüş için bkz. **KARAHASAN**, C.1, s.239. Yargıtay 18. HD.,T.2.6.1998, E.1998/4556, K.1998/6461 sayılı kararında KMK.'ya tabi bir binadaki rahatsızlık nedeni ile açılan davada “...mahkemece yapılacak iş,...diğer maliklerini rahatsız ettiği sabit olan pasta-börek imalatından kaynaklanan kokunun giderilmesini sağlayacak tedbirlerin alınıp alınmayacağını araştırmak, varsa bunların yapımını emretmek, proje değişikliği olmadan bu tedbirlerin alınması mümkün değil ise, pasta-börek pişirme faaliyetleri öngörülerek projelendirilmemiş olan bağımsız bölümde bu faaliyetlerin yasaklanmasına karar vermek olmalıdır.” demiştir (ilgili karar için bkz. **KARAHACIOĞLU/ALTIN**, s.329). Yargıtay 5.HD., T.15.2.1991, E.17074, K.4525 sayılı kararında “Rahatsızlık eden durumun önlem alınarak giderilmesinin mümkün olup olamayacağının bilirkişi marifetiyle belirlenmesi, mümkün değilse boşaltılmasına karar verilmesine” demiştir (ilgili karar için bkz. **ÖZER**, s.285).

hükmüne göre kat malikleri birbirini rahatsız etmemek, birbirinin hakkını inememekle yükümlüdür. Bu durumda, yukarıda aıklan-
dışı gibi komşulara rahatsızlık verdiği anlaşılan kpein davalı
bağımsız bölümünde beslenmesinin nlenmesine karar verilmesi
doğrudur” demiştir⁹⁶. Söz konusu kararda, ne yerel mahkeme ne de
Yargıtay, köpekten kaynaklanan rahatsızlığı önleyici tedbirlerle
zmeye yönelik bir açıklamada bulunmuştur. Kpein bağımsız
bölümünde beslenmesinin nlenmesine hükmetmiştir. Halbuki, küpe-
in tahliyesine gitmeden önce, önleyici tedbirlere başvurması
gerekirdi. Örneğin, kpein bahçeye tuvaletini yapmasının izin
verilmemesi, bağımsız bölüme ses yalıtımı yapılmak sureti ile
gürültünün önlenmesi gibi tedbirlere hükmetmesi gerekirdi. Önleyici
tedbirlere başvurmadan, kpein tahliyesine hükmetmesini doğru
bulmuyoruz⁹⁷.

⁹⁶ Y.18.HD., T.18.9.1995, E.1995/8371, K.1995/8873 (ilgili karar için bkz. **GERMEÇ**, s.379). Yargıtay 5.HD., 22.9.1986 tarihli, E.10982, K.11666 sayılı kararında da önleyici tedbir öngörmeden doğrudan hayvanın tahliyesini ngren bir kararı onamıştır (ilgili karar için bkz. **KARAHASAN**, C.1, s.228). Yargıtay 18.HD., 12.03.2009 tarihli, E.2008/11233, K.2009/2477 sayılı kararında “ davalıların anataşınmazın ortak bahçesinde ikili, yemekli, sazlı-sözlü toplantılar düzenledikleri, gecenin geç saatlerine kadar gürültü yaparak komşuları rahatsız ettikleri...bağımsız bölümlerinde besledikleri... kpein gece-gündüz havlayarak gürültü yaptığı, bahçeyi kirlettii, site-
deki çocukları korkuttuu ileri sürülerek davalıların KMK.18. maddesine aykırı olan davranışların son verilmesi, dava konusu edilen kpein uzaklaştırılması, apartmanda beslenmesinin önlenmesi istenilmiştir...dosyada toplanan bilgi ve belgeler... değerlendirildiğinde...davalıların ortak yer olan bahçede sitede oturanları rahatsız edecek nitelikteki eylemlerinin nlenmesine, ayrıca dava konusu edilen kpein siteden uzaklaştırılma-
sına...hükmedilmesi” gerektiğine karar vermiştir (ilgili karar için bkz. **ARSLAN/KIRMIZI**, s.191-193). Söz konusu Yargıtay kararında, gürültü yapan davalılar için rahatsızlığa neden olan eylemlerinin son verilmesine hükmedilirken, rahatsızlığa sebep olan köpek için hayvanın tahliyesi yoluna gidilmiştir. Hlbuki köpek içinde rahatsızlığa yol açtığı davranış-
larının önleyici tedbirler ile nlenmesine hükmedilmesi gerekir idi.

⁹⁷ Yargıtay 18.HD., 9.7.2002 tarihli, E.6184, K.7755 sayılı kararında “Kat maliklerinin birbirini rahatsız eden gürültü veya başka etkenler yaşamın normal akışı içerisinde kabul edilebilir ve katlanabilir olmalıdır. Bu boyutun aşılması durumunda rahatsızlık veren olgunun rahatsız edici boyut-

Bu konuda daha önce açıklama yaptığımız için tekrardan kaçınmak amacı ile daha fazla açıklama yapmıyoruz⁹⁸.

V. KONUTTA EV VE SÜS HAYVANININ BESLENMESİNİN HAYVANLARI KORUMA KANUNU KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLMESİ

Hayvanları Koruma Kanunu'nun 5. maddesinin ikinci fıkrasında hayvan sahipleri, sahip oldukları hayvanlardan kaynaklanan çevre kirliliği ve insanlara verilebilecek zarar ve rahatsızlıkları önleyici tedbir almakla yükümlü kılınmıştır. Bu, hayvan sahiplerinin çevreye ve topluma karşı olan sorumluluğunun bir sonucudur⁹⁹.

Hayvan sahibi, gerek müstakil konutta gerekse Kat Mülkiyeti Kanunu'na tabi bağımsız bölümde beslenen hayvanın neden olduğu gürültü, koku gibi nedenlerle insanlara verdiği zarar ve rahatsızlıkları önleyici tedbirleri almaz ise, bu Hayvanları Koruma Kanunu'nun 5. maddesinin ikinci fıkrasındaki yükümlülüğünü yerine getirmemek olur. Bu durum da kendisine hayvan başına elli milyon lira idari para cezası uygulanabilir (HKK.m.28/b). Bunun yanında hayvan sahibi yeterli tedbir almamasından kaynaklanan zararları tazmin etmek durumundadır (HKK.m.5/2).

Hayvanları Koruma Kanunu'nda hayvanın neden olduğu çevre kirliliği ya da insanlara verdiği zarar ya da rahatsızlıktan dolayı,

ların altına çekilmesi için azami özen ve özveri gösterilmeli, izolasyon ve benzeri önlemler alınmalıdır. Taraflar anlaşamazlarsa yargıcının müdahalesini isteyebilir. Yargıç, böyle bir davada rahatsızlık veren olgun yaşamın normal koşullarında kabul edilebilir, katlanılabilir görmezse bunun giderilip giderilemeyeceğini bilirkişi vasıtasıyla görevi gereği araştırır. Rahatsızlık verici olgunun önlemlerle giderilmesi mümkünse bu önlemlerin alınmasına karar verir. Bir önlem alınmasının bilimsel olarak mümkün olmadığı hallerde gürültü yapan şeyin kullanılmamasına karar verir" demiştir (ilgili karar için bkz. ÖZER, s.283).

⁹⁸ Hoşgörü sınırının aşılmasının tespit edilmesi durumuna dair açıklamalar için "2. Hoşgörü Sınırını Aşan Taşkın Kullanım Sonucu Zarara Uğrayanın Hakları, Ev ve Süs Hayvanının Müstakil Konuttan Tahliyesi" başlığı altında yaptığımız açıklamalara bakınız.

⁹⁹ GÜRPINAR, s. 192.

hayvan sahibi ya idari para cezası ile ya da tazminat ödeme yaptırımı ile karşılaşmaktadır. Söz konusu nedenler ile hayvanın konuttan tahliyesine yönelik bir yaptırım bulunmamaktadır.

Hayvanların elverişli ortamda beslenmesi gerekliliği Hayvanları Koruma Kanunu'nda vurgulanmıştır. Hayvanları Koruma Kanunu'nun amacı hayvanların rahat yaşamalarını ve hayvanlara iyi uygun muamele edilmesini temin etmektir (HKK.m.1). Hayvanların rahat yaşamasını sağlayacak önemli unsurlardan biri, hayvanın muhafaza edildiği yerdir. Hayvanın türüne özgü şartlarda bakılması, beslenmesi ve barındırılması esastır (HKK.m.4/h). Buna hayvan sahibinin, hayvanın sağlığına ve refahına özen gösterme ödevi diyebiliriz¹⁰⁰. Hayvanın türüne özgü barınmasının sağlanmaması, hayvanı barındırma yükümlülüğünün yerine getirilmemesi anlamına gelecektir. Bu durum hayvan bakanın hayvana bakmakla yükümlü kılan Hayvanları Koruma Kanunu'nun 5. maddesinin birinci fıkrasındaki düzenlemeye aykırılık oluşturacaktır. Bu aykırılık Hayvanları Koruma Kanunu'nun 28. maddesinin b) bendine göre hayvan başına elli milyon lira idari para cezası uygulanmasına sebep olabilecektir. Bu husus Ev Hayvanlarının Korunmasına Dair Avrupa Sözleşmesinin¹⁰¹ 4. maddesinde daha ayrıntılı olarak düzenlenmiştir. İlgili hükme göre, ev hayvanını muhafaza edenin, hayvanın cinsi ve ırkına bağlı olarak davranış gereksinimleri dikkate alarak hayvanı muhafaza ettiği yeri seçmesi gerekir (EHKAS.m.4/b.2). Özellikle ev ve süs hayvanının hareketi için uygun imkânları sağlayacak ve kaçışını önleyecek tüm tedbirleri almalıdır. Hayvanı muhafaza eden, muhafaza için belirlenmiş şartları yerine getirmez ise hayvan, ev hayvanı olarak beslenemez (EHKAS.m.4/son).

Özellikle köpeklerin bazı cinslerinin (Kangal, Ainu, Akbaş, Alabay, Alaskan Malamute gibi) bahçede ve açık alanda barındırılması hayvanın rahatı için daha uygun olduğu düşünüldüğünde,

¹⁰⁰ GÜRPINAR, s. 186. Bu konuda daha fazla bilgi için bkz. ERTAŞ, Hayvan Hakları, s.484-485.

¹⁰¹ Ev Hayvanlarının Korunmasına Dair Avrupa Sözleşmesini, bundan sonra "EHKAS." olarak kısaltarak kullanacağız.

bahçeli bir müstakil konut hayvan sahibinin, hayvana bakma yükümlülüğünü doğru olarak yerine getirmesi bakımından önem teşkil edecektir. Eğer hayvan cinsine özgü şekilde açık alanda yaşaması gerekirken, onu kapalı alanda hareket kabiliyetini kısıtlayacak şekilde muhafaza edilmeye devam edilirse, söz konusu köpek ev hayvanı olarak muhafaza edilemez (EHKAS.m.4/son)¹⁰². Bu durum Hayvanları Koruma Kanunu'ndaki hayvanları korumaya yönelik hükümlere aykırılık teşkil eder. Bu şartlar altında hayvan muhafazası, hayvanın bakımını ciddi şekilde ihmaline ya da ona ağrı, acı veya zarar verilmesine neden oluyorsa, hayvan sahibinin denetimle yetkili merci (İl Çevre ve Orman Müdürlüğü)¹⁰³ tarafından hayvan

¹⁰² Ev ve süs hayvanının cinsi ve ırkına bağlı davranış gereksinimlerini dikkate alarak barınmasının sağlanmaması, hayvanın gereksiz acı, sıkıntı veya ızdırap çekmesine sebep olacaktır. Hiç kimsenin böyle bir hakkı yoktur (EHKAS.m.3). Hayvanların Korunmasına dair Uygulama Yönetmeliği m.10/g, hayvan sahibini, hayvanların bakıldığı ve barındığı ortam şartlarının; onların etolojik ve tür özelliklerine uygun, optimum şartlarda olmasına dikkat etmekle görevli ve sorumlu saymıştır.

¹⁰³ Hayvanları Koruma Kanunu madde 17'ye göre, Hayvanları Koruma Kanunu hükümlerine uyulup uyulmadığını denetleme yetkisi bakanlığa aittir. Ancak gerektiğinde bu yetki bakanlıkça mahallin en büyük mülki amirine yetki devri suretiyle devredilebilir. Denetim elemanlarının nitelikleri ve denetime ilişkin usul ve esaslar bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir. Hayvanları Koruma Yönetmeliği madde 42: "5199 sayılı Kanun ve bu yönetmelik hükümlerine uyulup uyulmadığını denetleme yetkisi bakanlığa aittir. Bakanlık bu yetkisini gerektiğinde mahallin en büyük mülki amirine devredebilir. Bakanlığın yetkisini devretmesi halinde, mahallin en büyük mülki amiri il bünyesinde veya mevcut değilse başka illerden veya kurumlardan hayvanların korunması konusunda uzman personeli de denetim ile görevlendirebilir. Bakanlık, merkez teşkilatı ilgili birim personelini de denetim ile görevlendirebilir." demektedir. Hayvanları Koruma Yönetmeliği madde 50: "Denetim, sonunda; 5199 sayılı Kanuna aykırı hareket eden ve bu suretle bulundurduğu hayvanların bakımını ciddi şekilde ihmal ettiği ya da onlara ağrı, acı veya zarar verdiği denetim elemanlarınca tespit edilen kişilerin hayvanlarına, denetime ve idari para cezası vermeye yetkili makam veya merci tarafından el konulur. Denetime ve idari para cezası vermeye yetkili makam veya merci, yerel yönetimlerle işbirliği yaparak söz konusu hayvanların yeniden sahiplenilmesini ya da koruma altına alınmasını sağlar." demektedir. Hayvanları

bulundurması yasaklanır ve hayvanına el konulur (HKKm.24; HKY.m.50). İl Çevre ve Orman Müdürlüğü bu işlemleri, denetim elemanları vasıtası ile gerçekleştirecektir (HKY.m.5/h).

Bu çerçevede ev ve süs hayvanına el konulmasını, hayvanın konuttan tahliyesi olarak değerlendirebiliriz. Ancak buradaki hayvanın konuttan tahliyesi, komşuların rahatsızlığından kaynaklanmaktadır. Buradaki tahliye, hayvanın yararına olarak yapılmak istenmektedir. Temel gerekçesi ise, hayvanın korunmasıdır.

Hayvan sahibinin, hayvanın bakımını ciddi şekilde ihmal etmesi ya da hayvana acı veya zarar verdiği denetim elemanlarınca tespit edilmesi nedeniyle, el konulan hayvan yeniden sahiplendirilecek ya da koruma altına alınacaktır (HKKm.24; HKY.m.50). Yeniden sahiplendirilemeyen hayvan mecburen koruma altına alınacaktır¹⁰⁴. Koruma altına alınma ise uygun bir geçici bakımevine gönderilmesi sureti ile gerçekleşecektir (HKY.m.5/h).

Bakımevine göndermek gerçekten hayvanın koruma altına alınması için yeterli midir? Eğer bakımevi gerekli niteliklere sahip değil ise bu bakımevi, söz konusu hayvan için işkence yerine dönüşebilecektir. Eziyet edildiği için sahibinden el konulmak sureti ile alınan hayvan, bakımevinin kötü şartlarından dolayı, bir anda daha kötü bir konumla karşılaşabilecektir. Hayvan severler tarafından çoğu bakımevi, hayvanlar için kötü yaşam koşulları sunduğu için sert eleştirilere maruz kalmaktadır. Özellikle, hayvanların yeterli

Koruma Yönetmeliği'nin 5. maddesine göre, denetim elemanlarınca, hayvanlarına eziyet veren hayvan sahiplerine gerekli yasal işlemleri yapmak suretiyle hayvanlarına el koymakla, uygun bir geçici bakımevine gönderilmesini sağlayarak koruma altına almakla ya da sahiplenilmesini sağlamakla İl Çevre ve Orman Müdürlüğü görevlidir.

¹⁰⁴ Hayvanların yeniden sahiplendirilmesi için belediyelere çeşitli görevler yüklenmiştir. Belediyeler, geçici bakımevlerine gelen hayvanların sahiplenilmesi için; yerel hayvan koruma görevlileri ve gönüllü kuruluşlar ile işbirliği yapmakla (HKY.m.7/a), belediye ilan panoları ile belediyenin internet ortamı ve diğer tüm yayın organlarında duyuru yapılmasını sağlamakla görevlidir (HKY.m.7/c). Hayvanları Koruma Yönetmeliği madde 50'ye göre el konulan hayvanların yeniden sahiplendirilmesi için yerel yönetimler ile işbirliği yapılacağını söylemektedir.

genişlikte olmayan kafeslere kapatılması, saldırgan veya güçten düşmüş hayvan ayrımı yapılmadan bir arada barındırılmaları, hayvanların sağlığına ve temizliğe yeterli özen gösterilmemesi, barınaklarının iyi temizlenmemesi ya da hayvanların iyi beslenmemesi gibi eleştiriler dile getirilmektedir¹⁰⁵.

Hayvanları Koruma Yönetmeliği'nde geçici bakımevlerinin çalışma usul ve esasları düzenlenmiştir. Hayvanları Koruma Yönetmeliği'nin 23. maddesinde geçici bakımevlerinde bulunması gerekli asgari yapılar sayılmıştır¹⁰⁶. Hayvanları Koruma Yönetmeliği'nin 24. maddesinde ise geçici bakımevlerinde aranacak şartlar sayılmıştır. Hayvanları Koruma Yönetmeliği'nin 24. maddesinde; geçici bakımevlerinin yıkanması ve temizliği için yeterli miktarda su bulunması ve zeminin temiz tutulması, birimler içindeki altlıkların hergün temizlenmesi ve en az beş günde bir dezenfekte edilmesi (HKY.

¹⁰⁵ Hayvan bakımevleri ile ilgili eleştiriler için bkz. www.haytap.org (e.t.10.10.2012). Hayvan severler tarafından örnek gösterilen bakımevleri de bulunmaktadır. Bu bakımevleri için bkz. www.haytap.org (e.t.10.10.2012).

¹⁰⁶ Hayvanları Koruma Yönetmeliği madde 23: "Geçici bakımevlerinde, aşağıda belirtilen yapılar hayvan sayısı ile orantılı olarak; birbiriyle doğrudan bağlantılı olmayacak birimler halinde yapılır.

a) Birbirleriyle doğrudan bağlantılı olmayacak birimler şunlardır;

- 1) Her hayvan için etolojik ihtiyaçlarına göre yeterli büyüklükte kapalı ve açık bölmeler,
- 2) Karantina bölümü,
- 3) Hasta bakım bölümü,
- 4) Yavrulu anne bölümü,
- 5) Hayvan müşahede bölümü,
- 6) Hayvanların yiyeceklerinin hazırlandığı mutfak bölümü.

b) Hayvanların bulunduğu birimden ayrı olacak birimler şunlardır;

- 1) Muayene odası,
- 2) Ameliyat odası,
- 3) İşçi odası,
- 4) Duş, depo, tuvalet,
- 5) Veteriner hekim odası,
- 6) İdare odası,"

m.24/f); geçici bakımevlerinde kimyasal dezenfektan ve benzeri maddelerle yapılan temizliğin hayvanlara zarar vermeyecek ve kalıntı bırakmayacak şekilde yapılması (HKY.m.24/ğ) gibi temizlikle ilgili düzenlemeler, büyük hayvanların günde en az bir öğün, yavrulara ise günde en az iki öğün yiyecek verilmesi, yiyeceklerin günlük hazırlanması (HKY.m.24/1) gibi beslenme ile ilgili düzenlemeler, hayvanların sürekli sıcakta ve soğukta kalmalarını önleyici tedbirlerin alınması (HKY.m.24/s) gibi barınmakla ilgili düzenlemeler bulunmaktadır.

Söz konusu maddeler görünüşte hayvan severlerin bakım-evlerine dair eleştirilerini karşılar niteliktedir. Ancak unutmamak gerekir ki, kanuni düzenlemenin olması tek başına yeterli değildir. Söz konusu düzenlemelerin uygulanması da gerekmektedir. Hayvan severler ise söz konusu düzenlemelerin tam olarak uygulanmadığından yakınmaktadırlar¹⁰⁷.

Eziyet ettiği için sahibinden el konulmak sureti ile alınan hayvanların, gerçekten korunduğundan bahsedebilmemiz için, geçici bakımevlerinin hayvanların barınması için sağlıklı koşullar sunması gerekir. Bu şartlarda hayvanın konuttan tahliyesi için hayvanın lehine yapılmıştır diyebiliriz. Aksi takdirde bakımevlerinde ki sağlıklı koşullar nedeni ile hayvanın hastalanması ya da ölmesi söz konusu olabilir.

Hayvanları Koruma Yönetmeliği'nin, geçici 3. maddesinde, "Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce açılmış olan belediyeye

¹⁰⁷ Şenpolat bakımevlerinin yetersizliği ile ilgili olarak "...barınak denilen yerlerin fotoğraflarına dikkatinizi çekmek gerekir. Bu görüntüler ne yazık ki Türkiye'nin gözlerden ırak kanayan bir yarasıdır. Yaşamaya mahkum edilmiş, terk edilmiş hayvanlarla dolu yerlerdir bu bölgeler. Yerel yetkililer, idari makamlar ise gerekli önlemleri hiçbir biçimde almamakta, kaynak sağlamamakta, yeterli personel ve altyapı sunmamaktadırlar. Bakımevi olarak çalışması gereken fakat adına barınak adı verilen çoğu tamamıyla kapasitesinin üstünde, mevzuata aykırı bulunan bu yerler olası tahliye kararında icra müdürlüğünün bu köpekleri göndereceği yerlerdir. Bu adına barınak denilen, nazi kampı koşullarından daha vahim durumda olan...hapishanelerdir." demektedir (bkz. ŞENPOLAT, s.610).

ait geçici bakımevleri hayvanların bakımına devam eder. Ancak, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde bu Yönetmeliğin 20 nci, 21 inci ve 22 nci maddelerindeki şartları uygun hale getirirler.” demektedir. Kanımızca bu hükümdeki madde numaraları yanlış belirtilmiştir. Çünkü Hayvanları Koruma Yönetmeliği'nin 20. maddesi sahipsiz ve güçten düşmüş hayvanların toplatılması ilişkindir. Bu hüküm daha çok belediyeleri ilgilendiren bir düzenlemedir. Hayvanları Koruma Yönetmeliği'nin 21. maddesi ise, nispeten geçici bakım evlerini ilgilendiren bentler içermekle beraber, sadece bakımevlerini ilgilendiren düzenlemeler içermemektedir. Hayvanları Koruma Yönetmeliği'nin 22. maddesi ise, geçici bakımevlerinin kurulacak arazinin seçimi ile ilgilidir. Zaten kurulmuş bir bakımevi söz konusu olduğuna göre, bakımevinin kurulacak arazinin seçimine dair bir hükmün uygulanması söz konusu olamaz¹⁰⁸. Ayrıca Hayvanları Koruma Yönetmeliği'nin geçici 2. maddesinin ikinci fıkrasında “Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce açılmış olan özel geçici bakımevleri, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde buldukları yerdeki il müdürlüğüne bildirimde bulunurlar ve bir yıl içerisinde de bu Yönetmeliğin 23 üncü maddesinde belirtilen ameliyat odası ve veteriner hekim odası ile 24 üncü maddenin (cc) fıkrası dışındaki kriterleri sağlar.” demektedir. Hükümde belirtilen 23. madde geçici bakım evlerinde bulunması gerekli asgari birimler ve 24. maddesi ise geçici bakım evlerinde aranacak şartlar ile ilgilidir. Yani doğrudan geçici bakım evleri ile ilgili düzenlemelerdir. Kanımızca Hayvanları Koruma Yönetmeliği'nin geçici 3. maddesinde belirtilen madde numaraları yanlıştır ve bunlar Hayvanları Koruma Yönetmeliği'nin geçici 2. maddesinde belirtilen, 23. ve 24. maddeler olması gerekmektedir.

¹⁰⁸ Hayvanları Koruma Yönetmeliği'nin 22. maddesini var olan geçici bakım evleri için uygulanabileceğine dair bir görüşte ileri sürülebilir. Hali hazırda var olan geçici bakımevi, Hayvanları Koruma Yönetmeliği 22. maddede belirtilen bir araziye sahip değil ise, bu nitelikteki bir araziye taşınması gerektiği şeklinde yorumlamak gerektiği ileri sürülebilir.

VI. SONUÇ

Özellikle büyük şehirlerde konutlarda ev ve süs hayvanlarının beslendiği görülmektedir. Konutta ev ve süs hayvanı beslenmesine yönelik kanuni bir yasak olmamakla beraber, Türk Medeni Kanunu'ndan, Kat Mülkiyeti Kanunu'ndan ve Hayvanları Koruma Kanunu'ndan kaynaklanan bazı sınırlamalar görülmektedir. Müstakil konut sahibi, konutunu kullanır iken komşularına hoşgörü sınırını aşacak şekilde rahatsızlık vermemelidir (TMK.m.737). Müstakil konutunda ev ve süs hayvanı besleyen kişi, hayvanının çıkardığı gürültü, koku vb. davranışları hoşgörü sınırını aşıyor ise bundan sorumludur. Hoşgörü sınırını aşıp aşmadığını hâkim takdir edecektir. Hâkim karar verir iken, sadece tarafların anlatımına bağlı kalmamalıdır. Rahatsızlığın var olup olmadığını uzman bilirkişiler aracılığıyla ve yerinde yapılacak keşif yöntemi ile tespit etmelidir. Eğer gürültü yüzünden bir rahatsızlık iddası var ise, yukarıda bahsettiğimiz hususlara da dikkat edilmek sureti ile gerekli ölçümler de yapılmalıdır. Hâkim, ev ve süs hayvanından kaynaklanan ve hoşgörü sınırlarını aşan rahatsızlığın var olduğu kanısına varsa bile, doğrudan hayvanın tahliyesine hükmetmemelidir. Bu rahatsızlığı gidermeye yönelik önleyici tedbirlere başvurmalıdır. Bu önleyici tedbirlerin belirlenmesi konusunda bilirkişiye başvurabilir.

Kat malikleri konut olarak kullandıkları bağımsız bölümde de ev ve süs hayvanı beslemektedir. Bağımsız bölümde ev ve süs hayvanı beslenmesine yönelik bir yasaklayıcı bir kanun bulunmamaktadır. Bazı kat mülkiyetine tabi gayrimenkullerin yönetim planında bağımsız bölümde ev ve süs hayvanı beslenmesini yasaklayan hükümler içerdiği görülmektedir. Yargıtay, yönetim planındaki yasak nedeni ile ev ve süs hayvanından kaynaklanan bir rahatsızlığın varlığı aranmadan hayvanın konuttan tahliyesine karar vermektedir. Bağımsız bölümde ev ve süs hayvanı beslenmesine ilişkin bir düzenleme, yönetim planının konusunu oluşturmaz. Bu yüzden böyle bir düzenlemeyi içeren yönetmelik alelâde bir sözleşme niteliğindedir. Taşınmazı sonradan edinen kişiler için bağlayıcılığı yoktur. Bu yasağı içeren yönetim planını imzalayan kat malikleri için ise, düzenlemenin kişilik haklarına aykırılık oluştur-

duğu durumlarda, ilgili hüküm, Türk Borçlar Kanunu madde 26 ve 27 gereği geçersiz olacaktır. Yargıtay'ın sadece yönetim planına dayanarak tahliye kararı vermesine yönelik yerleşmiş içtihatı değiştirmesini ümit ediyoruz. İchtihatı değiştirene kadar en azından, yönetim planındaki yasağa rağmen, bağımsız bölümde uzunca bir süre hayvan beslenmesi durumunda, artık yasağa dayanılmasının dürüstlük kuralına aykırılık oluşturacağını belirten ve tahliyeyi ret eden kararlar vermesinin uygun olacağını düşünuyoruz. Yönetim planında herhangi bir yasak bulunmaması durumunda, kat maliki Kat Mülkiyeti Kanunu'ndaki yükümlülükleri ile sınırlı olarak ev ve süs hayvanı beslenebilir. Kat maliki ev ve süs hayvanı beslerken diğer kat maliklerine rahatsızlık vermemelidir (KMK.m.18). Aslında bu düzenleme Türk Medeni Kanunu madde 737'nin paralelinde bir düzenlemedir. Türk Medeni Kanunu madde 737 hakkında yaptığımız açıklamalarımız, Kat Mülkiyeti Kanunu madde 18'e dayanılarak açılan davalarda da uygulama alanı bulacaktır.

Ev ve süs hayvanı uygun koşullarda ve ona eziyet edilmeden beslenmelidir. Bu uygun koşulların sağlanamaması ya da sahibi tarafından hayvana eziyet edilmesi durumunda, Hayvanları Koruma Kanunu ve Ev Havyalarının Korunmasına Dair Avrupa Sözleşmesi'ne aykırılık oluşturacaktır. Bu şartlar altında hayvan muhafazası, hayvanın bakımını ciddi şekilde ihmeline ya da ona ağrı, acı veya zarar verilmesine neden oluyorsa, hayvan sahibinin denetimle yetkili merci tarafından hayvan bulundurması yasaklanır ve havyasına el konulur (HKKm.24; HKY.m.50). El konulan hayvan yeniden sahiplendirilecek ya da koruma altına alınacaktır (HKK.m.24; HKY.m.50). Yeniden sahiplendirilemeyen hayvan mecburen koruma altına alınacaktır. Koruma altına alınma ise uygun bir geçici bakımevine gönderilmesi sureti ile gerçekleşecektir (HKY.m.5/h). Bu durumda geçici bakım evlerinin niteliği önem arz etmektedir. Bazı geçici bakım evleri hayvan severler tarafından, hayvanlar için sağlıklı yaşama koşulu bulundurmadığı için eleştirilmektedir. Aslında bakım evlerinin koşullarını belirleyen düzenlemeler, eleştirileri karşılar niteliktedir. Ancak önemli olan bu düzenlemelerin uygulanırılığını sağlamaktır.

KAYNAKÇA

- ACAROĞLU**, İrem: "Konut Sorununun Niteliksel ve Niceliksel Boyutlarının Tarihsel Gelişimi, Konut Kurultayı Bildiri Kitabı, Türkiye Mimarlar ve Mühendisler Odası Birliği Yayını, Ankara 1975.
- ARIDEMİR**, Arzu Genç: "Hayvanların Hukuki Konumlarının İyileştirilmesi Amacıyla İsviçre Medeni Kanunu İle Borçlar Kanunu'nda Yapılan Değişikliklere Genel Bir Bakış", Prof.Dr.Hüseyin Hatemi'ye Armağan, C.1, İstanbul 2009.
- ARSLAN**, İlnur/**KIRMIZI**, Mustafa: Kat Mülkiyeti Kanunu Şerhi, Ankara 2012.
- AYYILDIZ**, Güneş: Kat Mülkiyetinde Yönetim Düzeni ve Uygulama, İstanbul Barosu Dergisi, C.80, S.2, 2006.
- CEVİZCİ**, Sibel/**ERGİNÖZ**, Ethem/**BALTAŞ**, Zuhâl: Türk Silahlı Kuvvetleri Koruyucu Hekimler Bülteni, S.8(3), 2009.
- ÇELİKER**, Gönül: Kat Mülkiyetinde Yönetim Planı, Basılmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul 2012.
- DAYLIK**, Kadir: Kat Mülkiyeti Hukukunda Yönetim Planı, İstanbul 2007.
- EREM**, Faruk/**TOROSLU**, Nevzat: Türk Ceza Hukuku zel Hükümler, 8.Bası, Ankara 2000.
- EREN**, Fikret: Kat Mülkiyeti Hukuku, Ankara 2012.
- ERTAŞ**, Şeref: Eşya Hukuku, İzmir 2011(kıs.Eşya).
- ERTAŞ**, Şeref: Çevre Hukuku ve Hayvan Hakları Hukuku, İzmir 2012. (Kıs. Hayvan Hakları)
- GERMEÇ**, Mahir Ersin: Kat Mülkiyeti Hukuku, Ankara 2008.
- GÖKALP**, Şerafettin: Kat Mülkiyeti Kanunu, Yöneticinin El Kitabı, Ankara 2010.
- GÜRPINAR**, Damla: "Ev ve Süs Hayvanı Sahiplerinin Hakları ve Yükümlülükleri", İzmir Barosu Dergisi, Ekim 2007.

- HATEMİ**, Hüseyin/**SEROZAN**, Rona/**ARPACI**, Abdülkadir: Eşya Hukuku, İstanbul 1991.
- İNAL**, Nihat: Kat Mülkiyeti Kanunu & Apartman-Site Yöneticisinin El Kitabı, Ankara 2003.
- KARAHACIOĞLU**, Ali Haydar/**ALTIN**, Mehmet: Açıklamalı-İçtihatlı Kat Mülkiyeti Kanunu ve İlgili Kanunlar, Ankara 2004.
- KARAHASAN**, Mustafa Reşit: Kat Mülkiyeti Hukuku, C.1, İstanbul 2008.
- KARAHASAN**, Mustafa Reşit: Kat Mülkiyeti Hukuku, C.2, İstanbul 2008.
- MUSLU K.**, Gonca/**CONK**, Zeynep: “Hayvan Destekli Uygulamalar ve Çocuklarda Kullanımı”, Dokuz Eylül Üniversitesi Hemşirelik Yüksek Okulu Elektronik Dergisi, S.4(2), 2011.
- ÖĞUZMAN**, M.Kemal/**SELİÇİ**, Özer/**OKTAY-ÖZDEMİR**, Saibe: Eşya Hukuku, 11.Bası, İstanbul 2006.
- ÖNDER**, Ayhan: Türk Ceza Hukuku Özel Hükümler, İstanbul 1994.
- ÖZER**, Muzaffer: Kat Mülkiyeti Yasası, Ankara 2008.
- ÖZKAN**, Ertan: “Türkiye’de Konut Sorunu ve Ekonomik Sınırlamalar içinde Konut Üretimini Finanslama Olanakları”, KATÜ İnşaat ve Mimarlık Fakültesi Yayınları, Trabzon 1981.
- PETEK**, Hasan: Taşınmaz Malikinin Hukuka Uygun Taşkınlıklardan Sorumluluğu, Ankara 2005.
- ŞENPOLAT**, Ahmet Kemal: “Evcil Hayvanlar ve Hukuksal Sorunlar”, İstanbul Barosu Dergisi, C.81, S.2, Yıl 2007.
- ŞIPKA**, Şükran: Türk Medeni Kanunu’nda Aile Konutu ile İlgili İşlemlerde Diğer Eşin Rızası (TMK.194), İstanbul 2002.
- TEKİNAY**, Sulhi Selahattin, Kat Mülkiyeti (Eşya Hukuku II/2), İstanbul 1991.
- UYAR**, Talih/**UYAR**, Alper/**UYAR**, Cüneyt: Türk Medeni Kanunu (Gerekçeli - İçtihatlı), C.2, Ankara 2006.
- YALÇIN**, AYHAN: Kat Mülkiyeti Kanunu, İstanbul 2002.

ZEVKLİKER, Aydın/**ERTAŞ**, Şeref/**HAVUTÇU**, Ayşe/**GÜRPINAR**, Damla: Medeni Hukuk (Temel Bilgiler), Ankara 2012.

ZEVKLİLER, Aydın/**ACABEY**, Beşir/**GÖKYAYLA**, Emre: Medeni Hukuk, Ankara 2000.

ZEVKLİLER, Aydın: İmar Kurallarına Aykırı ve Zarar Verici İnşaat, Ankara 1982.

<http://apartmanyoneticisi.com>

<http://www.deltasociety.org>

www.haytap.org

www.kazanci.com

<http://www.deuhyoedergi.org>