



## Paylı Mülkiyetten Doğan veya Paylı Malı İlgilendiren Gider ve Yükümlülüklerden Paydaşların Dış ve İç İlişkideki Sorumluluğu<sup>(\*)</sup>



### *External and Internal Liability of the Co-Owners for Expenditures and Obligations Arising Out of the Co-Ownership*

Efe Can YILDIRIR



Araştırma Görevlisi Doktor  
İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi  
Medeni Hukuk Anabilim Dalı

#### Anahtar Kelimeler

Kısmi Borçluluk,  
Giderler,  
Vergiler,  
Yükümlülükler,  
Rücu.

#### Öz

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 688. maddesinde birden çok kimsenin maddi olarak bölünmemiş bir şeyin tamamına belirli paylarla malik olması şeklinde açıklanan paylı mülkiyet ile uygulamada karşılaşılan sorunlar arasında paylı mal ile nesnel bağlantı içinde bulunan giderlerden ve yükümlülüklerden paydaşların hem alacaklılara karşı hem de birbirlerine karşı sorumlulukları esaslı önemi haizdir. Bu öneme binaen kanun koyucu TMK m. 694'ü sevk etmiştir. Bu çalışmanın kaleme alınması ile bu düzenlenmenin detaylı bir şekilde incelenmesi hedeflenmiştir. Anılan kanun hükmünün sadece iç ilişkiye dair olması, çalışmanın gayesinin gerçekleştirilmesi için paylı mal ile nesnel bağlantı içinde bulunan giderlerden ve yükümlülüklerden paydaşların üçüncü kişilere karşı (dış) sorumluluğunun da detaylı bir biçimde ele alınmasını gerektirmektedir. Özellikle bölünebilir edimi konu edinen borçlardan birden fazla kişinin sorumlu olması durumunda alacaklıyla ilişkilerde kural olarak kısmi borçluluğun kabul edilmesi, TMK m. 694'ün paydaşların dış ilişkideki sorumluluğu bağlamında incelenmesini gerekli kılmaktadır. Paylı mülkiyette doğan ve paylı malı ilgilendiren gider ve yükümlülüklerden paydaşların birbirlerine karşı sorumluluğunun belirlenmesinde ise TMK m. 694'ün öneminin anlaşılabilmesi için sebepsiz zenginleşme ve vekaletsiz iş görmeye dayalı talep haklarına dayalı rücu ile de karşılaştırmalara ihtiyaç vardır.

#### Keywords

Partial Liability,  
Expenditures,  
Taxes,  
Obligations,  
Recourse.

#### Abstract

Among the problems encountered in practice with the co-ownership, defined as the ownership of an undivided property by more than one person with certain shares, the liabilities of the co-owners both against the creditors and each other for the expenditures and obligations that are objectively related to the shared property are of fundamental importance. Due to this importance, the legislator has introduced TCC Art. 694. The aim of this study is to examine this provision in detail. The fact that the provision is only related to the internal relationship necessitates a detailed examination of the (external) liability of the co-owners against third parties for the expenditures and obligations that are objectively related to the shared property in order to realize the purpose of the study. In particular, the acceptance of partial liability as a rule in relations with the creditor in cases where more than one person is responsible for the obligations that are subject to divisible performance makes it necessary to examine TCC Art. 694 in the context of the external liability of the co-owners. To understand the importance of TCC Art. 694 of the in determining the responsibility of the shareholders against each other for the expenditures and obligations arising from the co-ownership, comparisons with the recourse based on the claim rights based on unjust enrichment and agency without authority are also needed.

<sup>(\*)</sup> Araştırma Makalesi.  
Hakem denetiminden geçmiştir.

Gönderim Tarihi: 15.11.2023, Kabul Tarihi: 27.12.2023.

Bu çalışma yakın zamanda aramızdan ayrılan değerli meslektaşım ve kardeşim *Fatih Duran*'ın aziz hatrasına ithaf edilmiştir.

## GİRİŞ

4721 sayılı Türk Medenî Kanunu'nun (TMK) 688. maddesinde birden çok kimsenin maddi olarak bölünmemiş bir şeyin tamamına belirli paylarla malik olması şeklinde açıklanan bu birlikte mülkiyet çeşidi ile uygulamada karşılaşılan sorunlar arasında paylı mal ile nesnel bağlantı içinde bulunan giderlerden ve yükümlülüklerden paydaşların hem alacaklılara karşı hem de birbirlerine karşı sorumlulukları esaslı önemi haizdir. Bu çalışmanın amacı, esas olarak, birlikte borçluluğa ilişkin genel ilkeler ve paylı mülkiyete ilişkin düzenlemeler arasında “4. Gider ve Yükümlülükler” kenar başlığı ile kaleme alınmış TMK m. 694 dikkate alınarak hem kuramsal açıdan hem de uygulamada oluşturduğu önemli hukuki sonuçları bulunan bu soruna ilişkin detaylı bir inceleme sonucunda çözüm önerileri sunmaktır. Hem Türk hukukundaki hem de karşılaştırmalı hukuktaki öğretiyi ve uygulamaya irdelemeyi amaçlayan bu çalışmamız, sadece paylı mülkiyeti konu edinmekte olup kat mülkiyeti ile devre mülk hakkı kapsam dışında bırakılmıştır.

## I. PAYLI MÜLKİYETTEN DOĞAN VEYA PAYLI MALI İLGİLENDİREN GİDER VE YÜKÜMLÜLÜKLERİN KAPSAMININ BELİRLENMESİ

TMK m. 694/1'e göre “*paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren yönetim giderleri, vergiler ve diğer yükümlülükler, aksine bir hüküm bulunmadıkça, paydaşlar tarafından payları oranında karşılanır*”<sup>1</sup>. Anılan düzenleme, paydaşların paylı mülkiyete tabi mal<sup>2</sup> ile arasında nesnel bağ bulunan giderler bakımından katkıda bulunma yükümlülüğünü düzenlemektedir<sup>3</sup>. Bu bağlamda da iç ilişkide paydaşların birbirlerine karşı paylı sorumluluğunun konusu “yönetim giderleri”, “vergiler” ve “diğer yükümlülükler” olarak belirlenmiştir<sup>4</sup>. Kaleme alınış şekline de anlaşılacağı üzere bu düzenlemede sınırlı sayı prensibi benimsenmemiş olup durumun özelliğine göre hâkime takdir yetkisi verilmiştir<sup>5</sup>.

### A. Yönetim Giderleri Kavramı

Yönetim, paylı malın varlığının korunmasına, değerinin artırılmasına, işletilmesine ve özgülenme amacına uygun şekilde kullanılmasına yönelik işlemlerin yapılmasına ve tedbirlerin alınmasına dair yürütülen faaliyetler olarak tanımlanabilir<sup>6</sup>. Paylı malın yönetiminde esas itibarıyla paydaşların paylı malın durumuna ve kullanılabilirliğine ilişkin ortak menfaati öne çıkmaktadır<sup>7</sup>.

<sup>1</sup> Kaynak İsviçre Medenî Kanunu'nun 649. maddesinin Almanca metninin ilk fıkrası şu şekilde kaleme alınmıştır: “*Paylı mülkiyetten doğan veya müşterek mala dayanan yönetim masraflarına, vergilere ve diğer yükümlülükler, başka türlü belirtilmiş olmadıkça, paylı malikler payları oranında katlanırlar*”. Anılan düzenlemenin Fransızca metni ise şu şekildedir: “*Paylı mülkiyetten doğan veya müşterek mal ile ilgili yüklenen yönetim masraflarına, vergilere ve diğer yükümlülükler, aksine hüküm yoksa, bütün paydaşlar tarafından payları oranında katlanılır*”. Muadil bir düzenlemenin bulunduğu Alman Medenî Kanunu'nun 748. paragrafı ise şu şekilde kaleme alınmıştır: “*Her paydaş, diğer paydaşlara karşı, müşterek malın yüklenmesine ilaveten koruma, yönetim ve ortak kullanım masraflarını da payı oranında üstlenmekle yükümlüdür*”.

<sup>2</sup> Bu düzenlemenin birden fazla kişi lehine kurulan mecra irtifakından kaynaklanan giderler bakımında da uygulanabileceği hususunda BGE 111 II 26.

<sup>3</sup> Benzer PERRUCHOUD, Edmond: “Art. 649”, PISCHONNAZ, Pascal / FOËX, Bénédicte / PIOTET, Denis (Éd): *Commentaire romand Code civil II*, 2. Baskı, Helbing Lichtenhahn Verlag, Bâle, 2016 (Yazar, CR CC), N. 5; GRAHAM-SIEGENTHALER, Barbara: “Art. 649”, AEBI-MÜLLER, Regina E. / MÜLLER, Christoph (Hrsg.): *Berner Kommentar, Das Eigentum - Allgemeine Beziehungen - Art. 641-654a*, Stämpfli Verlag, Bern, 2022 (Yazar, BK), N. 13.

<sup>4</sup> Örneklem yoluyla dahi olsa her biri ayrı ayrı sayılmış bu unsurlardan “yönetim giderleri”ni diğerlerini de kapsayacak biçimde geniş yorumlayan SIMONIUS, Pascal / SUTTER, Thomas: *Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, Band I: Grundlagen, Grundbuch und Grundeigentum*, Helbing & Lichtenhahn Verlag, Basel & Frankfurt am Main, 1995, § 14, Rn. 74. Kanun koyucunun benimsediği bu sayım yöntemi yerine “*genel giderler*” şeklinde bir ifadeyi kullanmasının yeterli olacağını belirten HATEMİ, Hüseyin / SEROZAN, Rona / ARPACI, Abdülkadir: *Eşya Hukuku*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1991, s. 127. TMK m. 694/1'e nazaran daha detaylı şekilde kaleme alınmış Alman Medenî Kanunu'nun 648. paragrafında ise paylı sorumluluğun konusu müşterek malın yükleri ile bakım, yönetim ve ortaklaşa kullanım giderleri olarak belirtilmiştir.

<sup>5</sup> BERTAN, Suad: *Aynı Haklar, Medenî Kanununun 618-764'üncü Maddelerinin Şerhi, Cilt: 1: M. K. 618-702*, Balkan Basım ve Cilt Evi, Ankara, 1976, M. 626, N. 4.

<sup>6</sup> Benzer tanımlar için bkz. GÜRİSOY, Kemal Tahir / EREN, Fikret / CANSEL, Erol: *Türk Eşya Hukuku*, 2. Baskı, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Ankara, 1984, s. 411; AYAN, Mehmet: “Paylı Mülkiyette Yönetim”, *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 2002, Cilt 10, Sayı 3-4 (Yönetim), s. 7-8. Doktrinde ÖZTAŞ, paylı malın tamamı üzerindeki tasarruflar ile özgüldüğü amacın değiştirilmesini yönetim işi olarak nitelendirmemektedir. Bunun için bkz. ÖZTAŞ, İlker: *Paylı Mülkiyette Paydaşın Kullanma ve Yararlanma Hakkı*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2011, s. 185.

<sup>7</sup> NOMER, Halûk Nami / ERGÜNE, Mehmet Serkan: *Eşya Hukuku*, 10. Baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2023, N. 721. Bununla birlikte paylı maldan yararlanma her bir paydaş için bireysel nitelikte olup ortak menfaat ile ilgilenmez. Bu yönüyle de yararlanma yönetimden ayrılır. Bu yönde REY, Heinz: *Grundriss des Schweizerischen Sachenrechts, Band I, Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum*, 3. Baskı, Stämpfli Verlag, Bern, 2007, N. 676.

Yönetim giderleri<sup>8</sup>, yukarıda anılan faaliyetler çerçevesinde geçerli şekilde yerine getirilmiş faaliyetlerden kaynaklanan bütün harcamalar olarak tanımlanabilir<sup>9</sup>. Bu bağlamda bir harcamanın yönetim gideri niteliğinde olabilmesi için öncelikle yönetim işi dâhilinde gerçekleştirilmiş olması gerekmektedir. Ayrıca ilgili yönetim faaliyetinde bulunanın yetkili olması da önem taşımaktadır<sup>10</sup>. Yetki; kanuna (TMK m. 689-692’de belirlenmiş kanuni düzene)<sup>11</sup>, paydaşlar arasındaki özel bir anlaşmaya veya yar-

<sup>8</sup> Yönetimden kaynaklanan talepler sadece yönetim giderleriyle sınırlı değildir. Bu bağlamda makul çözümler için karar alınırken veya oylama yapılırken ya da üçüncü kişiler ile paylı malı ilgilendiren (kira, eser vb.) sözleşmeler kurulurken iş birliğinde bulunma borcu ile anılan yükümlülüklerin yerine getirilmemesi yüzünden veya paylı mülkiyetin doğasına aykırı diğer davranışlardan (mala zarar verme veya diğer paylı malıkların mala girişine izin vermemeye gibi) doğan tazminat yükümlülüğü de yönetime ilişkin giderlerle birlikte yönetimden kaynaklanan talepleri oluşturmaktadır. Bu tespit için bkz. SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 75.

<sup>9</sup> EICKELBERG, Jan: “§ 748”, VON STAUDINGER, Julius: *J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: Buch: 2, Recht der Schuldverhältnisse: §§ 741-764 (Gemeinschaft, Leibrente, Spiel)*, Otto Schmidt - De Gruyter, Berlin, 2021 (STAUDINGER / Yazar), Rn. 8. Yazar, yönetim giderlerinin kapsamına sadece yönetimden kaynaklanan giderlerin değil geçerli bir şekilde yönetim işinin neden olduğu bütün harcamaların girdiğine dair bir vurguda da bulunmaktadır. Bu bağlamda örneğin zeytin ağaçlarının bakımını bağlamında yapılan masraflar sadece bakım ücretini değil, aynı zamanda bu işin görülmesinde işçi çalıştırılmışsa işçi bulma masraflarını ve onların ücretlerini de içerecektir. Bu yönde anlaşılabilir yüksek mahkeme kararı için bkz. Yargıtay, 3. HD, T. 10.06.2013, E. 2013/9826, K. 2013/9834 (Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası, ET: 10.10.2023).

<sup>10</sup> WIELAND, Carl: *Kanunu Medeni’de Ayni Haklar*, (Çev.) KARAFAKI, İsmail Hakkı, 2. Baskı, Yeni Cezaevi Yayınevi, Ankara, 1946, M. 649, s. 83; HAAB, Robert / SIMONIUS, August / SCHERRER, Werner / ZOBL, Dieter: *Zürcher Kommentar, Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Das Sachenrecht, Das Eigentum, Art. 641-729 ZGB*, 2. Baskı, Schulthess Polygraphischer Verlag, Zürich, 1977, Art. 649, N. 1; MEIER-HAYOZ, Arthur: *Berner Kommentar, Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, Band IV, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Das Sachenrecht, 1. Abteilung: Das Eigentum, 1. Teilband: Systematischer Teil und Allgemeine Bestimmungen; Artikel 641-654*, 5. Baskı, Stämpfli Verlag, Bern, 1981, Art. 649Yazar, BK), N. 4; REY, N. 700; STREBEL, Lorenz: “Der Ausgleichsanspruch des Miteigentümers gemäss Art. 649 Abs. 2 ZGB”, *Aktuelle Juristische Praxis*, 2010, s. 1116; SUTTER-SOMM, Thomas: *Schweizerisches Privatrecht, V/I, Eigentum/Besitz*, 2. Baskı, Helbing Lichtenhahn Verlag, Basel, 2014, N. 215; ROMELLI, Stefano: “Art. 649”, KOSTKIEWICZ, Jolanta Kren / NOBEL, Peter / SCHWANDER, Ivo / WOLF, Stephan (Hrsg.): *Orell Füssli Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch*, 2. Baskı, Orell Füssli Verlag, Zürich, 2011 (Yazar, OFK), N. 5; BRUNNER, Christoph / WICHTERMANN, Jürg: “Art. 649”, GEISER, Thomas / WOLF, Stephan (Hrsg.): *Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II*, 7. Baskı, Helbing Lichtenhahn Verlag, Basel, 2023 (Yazar, BSK), N. 6; DOMEJ, Tanja / SCHMIDT, Céline P.: “Art. 649”, BÜCHLER, Andrea / DOMINIQUE, Jakob (Hrsg.): *Kurzkommentar Schweizerisches Zivilgesetzbuch*, 2. Baskı, Helbing Lichtenhahn Verlag, Basel, 2018 (Yazar, KUKO), N. 1; GRAHAM-SIEGENTHALER, BK, Art. 649, N. 19; MANGISCH, Jonas: “Art. 649”, KOSTKIEWICZ, Jolanta Kren / WOLF, Stephan / ARMSTUTZ, Marc / FANKHAUSER Roland (Hrsg.): *Orell Füssli Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch*, 4. Baskı, Orell Füssli Verlag, Zürich, 2021 (Yazar, OFK), N. 4. 743 sayılı Türk Kanunu Medenisi döneminde aynı yönde HATEMİ / SEROZAN / ARPACI, s. 127. Alman hukukunda benzer SCHMIDT, Karsten: “§ 748”, SÄCKER, Franz Jürgen / RIXECKER, Roland / OETKER, Hartmut / LIMPERG, Bettina (Hrsg.): *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 7, Schuldrecht-Besonderer Teil IV, § 705-853, Partnergesellschaftsgesetz- Produkthaftungsgesetz*, 8. Baskı, C.H. Beck, München, 2020 (MÜKOBGB / Yazar), Rn. 7.

<sup>11</sup> İlgili faaliyet; paylı mülkiyete tabi mal açısından önem taşımayan, masrafı az, günlük işleyişe yönelik olan bu bağlamda da normal bir bakım, muhafaza veya işletmenin gerekli kıldığı işlerden ise olağan yönetim işi kapsamında değerlendirileceğinden (bu tespit için bkz. TEKİNAY, Selâhattin Sulhi / AKMAN, Sermet / BURCUOĞLU, Halûk / ALTOP, Atilla: *Tekinay Eşya Hukuku, Cilt I, Zilyetlik- Tapu Sicili-Mülkiyet*, 5. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1989, s. 572; AYAN, *Yönetim*, s. 10; NOMER / ERGÜNE, N. 734) her bir paydaşın bunu yapmaya yönelik yetkisi, aksi TMK m. 690/ 2 uyarınca paydaşlar tarafından kararlaştırılmadıkça, TMK m. 690/1 uyarınca kanundan doğacaktır. Bununla birlikte paylı mülkiyete tabi malın niteliği ile ekonomik amacında bir değişikliğe neden olmaksızın eşyanın değeri ve iktisadi verimini arttırmaya yönelik olup malın hâlihazırda durumuna göre büyük masraf gerektiren veya paydaşlar tarafından kullanılan tarzını belirleyen veya değiştiren işler olarak tanımlanan önemli yönetim işleriyle (bu tespit için bkz. TEKİNAY / AKMAN / BURCUOĞLU / ALTOP, s. 573; GÜRSOY / EREN / CANSEL, s. 413) kanun koyucu tarafından “paylı malın özgülendiği amacın değiştirilmesi” ve “korumanın veya olağan şekilde kullanmanın gerekli kıldığı ölçüyü aşan yapı işlerine girilmesi” şeklinde örneklendirilen olağanüstü yönetim işleri (bu tespit için bkz. SİRMEYEN, Lâle: *Eşya Hukuku*, 10. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2022, s. 323; NOMER / ERGÜNE, N. 734) bakımından farklı bir değerlendirme yapmak gerekmektedir. Nitekim bu yönetim işlerinin yetkili bir şekilde yürütülebilmesi paydaşların, önemli yönetim işi bakımından TMK m. 691/1 uyarınca pay ve paydaş çoğunluğu, olağanüstü nitelikte oldukları açısından ise TMK m. 692’ e göre oybirliği ile karar almalarına bağlıdır. Geçerli şekilde alınmış iç ilişkiye ilişkin bu kararda dış ilişkide hangi paydaşın bu işlemi yapmaya yetkili olduğu belirtilmişse anılan iş dolayısıyla yapılan harcamanın TMK m. 694/1’deki yönetim gideri kapsamına girebilmesi ancak yetkili kılınmış o paydaş tarafından işin görülmesinden bu giderin doğması hâlinde mümkün olabilir. Yönetim işine dair kararda böyle bir yetkilendirilme yapılmamış ise icrası mümkün kararın dış ilişkide kimin tarafından yerine getirileceği meselesi tartışmalıdır. Doktrindeki bir görüş önemli yönetim işi olarak TMK m. 691/1’de nitelendirilen kira sözleşmesine ilişkin değerlendirilmesinde bu sözleşmeyi yapabilecek kişilerin paydaşların tamamı olduğunu belirterek buna katılmayan paydaşların varlığı hâlinde ise diğerlerinin TMK m. 691/3 uyarınca mahkemeye başvurarak kayıym atanmasını ve ilgili hukuki işlemi kayıym tarafından gerçekleştirilmesini sağlayabileceklerini ileri sürmektedir. Bu yönde bkz. GÜMÜŞ, Mustafa Alper: *Kayımlık*, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2006, s. 262-263, dn. 928. Bir başka görüşe göre ise kanunun amacına uygun olan çözüm, gerekli yetersayıyı iç ilişkide sağlayan paydaşın dış ilişkide de ilgili yönetim işini yürütmeye ve bu bağlamda hukuki işlemleri tüm paydaşlar adına yapmaya yetkili olmasıdır. Bunun için bkz. NOMER / ERGÜNE, N. 689. Öğretide ayrıca özellikle önemli yönetim işleri dikkate alınarak yapılan bir değerlendirmede karar alındıktan sonra ilgili sözleşmenin yapılmasının olağan yönetim işi niteliği taşıması hâlinde her bir paydaşın ilgili hukuki işlemin dış ilişkide gerçekleştirilmesi hususunda yasal temsil yetkisini haiz olduğu da savunulmaktadır. Bunun için bkz. ÖZTAŞ, s. 148, 150. Bu konuda değerlendirmede bulunurken kanaatimizce öncelikle kanun koyucunun yönetim işlerine ilişkin yapmış olduğu sınıflandırmada benimsediği kıstasların dikkate alınması gerekmektedir. Yukarıda da içerikleri belirtildiği üzere kanun koyucu bir işin niteliğini belirlerken esas olarak ilgili işin hukuki sonuçlarının paylı mülkiyete tabi mal üzerindeki etkilerini dikkate almış ve günlük işleyişe yönelik normal bir bakım, muhafaza ve işletmeyi aşan işler bakımından paydaşların karar almasını öngörmüştür. Bir kere paydaşlar tarafından kararlaştırılıp ilgili işin mala ve paylı mülkiyet birliğine yönelik etkileri hususunda anlaşıldıktan sonra bu iradeyi yansıtan karara dayalı olarak -zaten içeriği ilgili nisabın sağlanmasıyla belirlenmiş- ilgili işlemin üçüncü kişilerle yapılmasının paylı mülkiyete etkisi olağan yönetim işinden fazlası değildir. Nitekim bir kere bu karar alındıktan sonra bütün paydaşları bağlar ve buna uygun hukuki işlemin yapılması artık paylı mal için önem taşımayan günlük işleyişe tabi bir nitelik taşır. Salt hukuki işlemin yapılmasının olağan niteliği, paydaşların yönetime ilişkin kararında ayrıca bir temsilci belirlememiş olmalarına yönelik iradeleri ile de uyumludur.

gı kararına dayanabilir<sup>12</sup>. Ayrıca yapılan giderin mevcudiyeti ve miktarı bakımından hakkaniyete uygun olması da TMK m. 694/1 kapsamına girip girmediği bakımından belirleyicidir<sup>13</sup>.

Yönetim giderlerine örnek olarak genellikle paylı malın bakımından<sup>14</sup>, korunmasından<sup>15</sup>, yenilenmesinden<sup>16</sup> veya onarımından, (bitki dikilmesi de dâhil) ekilmesinden<sup>17</sup> veya başka türlü işletmesinden doğan giderler<sup>18</sup> ile sigorta primleri<sup>19</sup> verilmektedir<sup>20</sup>. Buna ilaveten paylı malın korunması için açılan el atmanın önlenmesi davasından kaynaklanan masraflar<sup>21</sup> veya kira sözleşmesinin yapılması için yapılan harcamalar<sup>22</sup> da yönetim giderleri kapsamındadır. Doktrinde bu giderler arasında yönetici paydaşın veya faaliyeti yönetim işi kapsamında değerlendirilebilecek paydaşın ücretinin de örnek olarak sayıldığı görülmektedir<sup>23</sup>.

Yönetim giderlerinin kapsamına, yukarıda belirtilen şartların varlığı hâlinde, kanuni veya paydaşlar tarafından kararlaştırılmış yönetim düzeni kapsamında kurulan sözleşmelerden kaynaklanan diğer yükümlülükler de girmektedir<sup>24</sup>. Bununla birlikte sadece bir paydaşın menfaatine yönelik alınan tedbirlerden kaynaklanan masraflar yönetim gideri olarak değerlendirilemez<sup>25</sup>.

Yönetim düzeninin TMK m. 689 uyarınca değiştirilmesi durumunda, paydaşların önceki dönemde geçerli bir yetkiye dayanılarak yerine getirilmiş yönetim işlerinden kaynaklanan giderlerden TMK m. 694/1'e göre sorumlulukları varlığını korur. Örneğin eski yönetim düzeninin yürürlüğü döneminde alınmış geçerli bir karara dayalı olarak kurulmuş eser sözleşmesinden doğan giderler bu hukuki işlemin yapılabilmesi için gerekli karar yeni düzenlemeye göre farklı nisaba tabi olsa dahi TMK m. 694/1 uyarınca yönetim gideri sayılır<sup>26</sup>.

<sup>12</sup> Karş. PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 5. Yazar bu yetkinin bir birlik kararına da dayanabileceğini ileri sürmektedir. Mahkeme kararı vurgusu için ayrıca bkz. STAUDINGER / EICKELBERG, § 748, Rn. 8.

<sup>13</sup> WIELAND, M. 649, s. 83; HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 1.

<sup>14</sup> Örneğin su dolu çukurun boşaltılması bu kapsamda değerlendirilebilir. Benzer BERTAN, M. 626, N. 5.

<sup>15</sup> Koruma giderleri, yetkili tarafından paydaşlar lehine paylı malın korunması için alınan gerekli önlemlerden doğan masraflar olarak tanımlanabilir. Tanım için bkz. STAUDINGER / EICKELBERG, § 748, Rn. 6. Bu bağlamda malikin paylı mülkiyet konusuna ilişkin yetkili bir şekilde yürüttüğü zorunlu veya acil bir yönetim işinden kaynaklanan masraflar TMK m. 694/1 kapsamında talep edilebilecektir. Alman hukukunda benzer tespit için GEHRLEIN, Markus: “§ 748”, HAU, Wolfgang / POSECK, Roman (Hrsg.): *Beck'scher Online Kommentar BGB*, 67. Edition, C.H. Beck, München, 2023 (HAU / POSECK / Yazar), Rn. 2.

<sup>16</sup> Kırılan cam veya kapının yenilenmesi örneğini veren KESER, Yıldırım: *Türk Medeni Kanunu Hükümlerine Göre Paylı Mülkiyette Yönetim*, Bilge Yayınevi, Ankara, 2006, s. 86. Yargıtay bir kararında eski bir binanın yenilenmesine ilişkin masrafları bu masrafi yapan paydaşın yetkili olup olmadığını değerlendirmeksizin TMK m. 694 kapsamında değerlendirmiştir. Hâlbuki miktarı dikkate alındığında olağan bir yönetim işinden kaynaklanmadığı anlaşılan bu masrafi doğuran faaliyete dair kararda daha detaylı bir değerlendirme yapılmıydı. Anılan karar için bkz. Yargıtay, 2. HD, T. 21.05.2007, E. 2006/15021, K. 2007/8447 (Kazancı içtihat ve Bilgi Bankası, ET: 20.10.2023).

<sup>17</sup> Şekerpancarı ekilen tarlaya sonradan ayçiçeği ekilmesinden kaynaklı masraflar örneğini veren KESER, s. 86.

<sup>18</sup> PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 6.

<sup>19</sup> Sigorta primlerinin gerek paylı mala gerekse onun için çalışanlara dair olabileceğini belirten HATEMİ / SEROZAN / ARPACI, s. 127.

<sup>20</sup> Benzer bir sayım için bkz. BGE 119 II 407; BGE 119 II 331-332. MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 649, N. 9; BERTAN, M. 626, N. 5; GÜR-SOY / EREN / CANSEL, s. 420; REY, N. 700; BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 649, N. 6; STREBEL, s. 1116; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 19; DOMEJ / P. SCHMIDT, *KUKO*, Art. 649, N. 1. Doktrinde *Perruchoud*, yönetim giderlerini sayarken yukarıda sayılan örneklerden sigorta primleri dışındakileri yönetici veya faaliyeti yönetim işi kapsamında değerlendirilebilecek paydaşın ücretini de ekleyerek “dar anlamda yönetim giderleri” olarak tanımlamaktadır. Bununla birlikte yazarın geniş anlamda yönetim gideri kavramını kullanmaması dikkat çekicidir. Bu yönde bkz. PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 6.

<sup>21</sup> STAUDINGER / EICKELBERG, § 748, Rn. 6.

<sup>22</sup> Nitekim paylı mala ilişkin adi kira veya ürün kirası sözleşmesinin yapılması TMK m. 691/1 uyarınca önemli yönetim işidir. Bu örnek için bkz. BERTAN, M. 626, N. 5; ARPACI, Abdülkadir: *Türk Medeni Kanunu Açısından Müşterek Mülkiyette Yararlanma ve Yönetim*, Kazancı Yayınları, İstanbul, 1990, s. 160. Bu bağlamda öğretide eşyadan yararlanılması için yapılan giderlerin de TMK m. 694/1 kapsamına girdiği belirtilmektedir. Bunun için bkz. ÖZTAŞ, s. 253. Ortaklaşa yararlanma giderlerinin yönetim giderlerinden ayrılması özellikle uygulamada oldukça zordur. Benzer STAUDINGER / EICKELBERG, § 748, Rn. 10.

<sup>23</sup> PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 6.

<sup>24</sup> BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 649, N. 6. Benzer yönde bkz. SCHMID, Jörg / HÜRLIMANN-KAUP, Bettina: *Sachenrecht*, 6. Baskı, Schultess Verlag, Zürich, 2020, N. 764.

<sup>25</sup> STAUDINGER / EICKELBERG, § 748, Rn. 9.

<sup>26</sup> Benzer SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 74.

## B. Vergiler Kavramı

“*Vergiler*” ifadesinin ile bu kanuni düzenlemede kastedilen, paylı mülkiyete tabi malın tamamına yönelik olarak kamusal ihtiyaçların karşılanması için devlet tarafından tahsil edilen karşılıksız ve kesin parasal edimlerdir<sup>27</sup>. Vergi kavramına resim, harç ve benzeri mali yükümlülükler de girmektedir<sup>28</sup>. Bu bağlamda bir mali yükümlülüğün TMK m. 694/1 kapsamında değerlendirilebilmesi için paylı mülkiyete tabi malın tamamını ilgilendirmesi gerekmektedir<sup>29</sup>. Sadece paya ilişkin tahakkuk eden vergiler<sup>30</sup> bu kapsama girmemekte olup<sup>31</sup> verginin türü sorumluluğun belirlenmesi açısından herhangi bir önem taşımamaktadır<sup>32</sup>.

## C. Diğer Yükümlülükler Kavramı

Yönetim giderleri ile vergiler dışında kalan ve paylı mülkiyetten doğan veya paylı mülkiyetin tamamını ilgilendiren özel veya kamu hukukundan doğan borçlar ise “diğer yükümlülükler” kapsamında değerlendirilmelidir<sup>33</sup>. Buna göre paydaşlar, malik oldukları için özel hukuk veya kamu hukuku tarafından kendilerine yüklenen, ilgili malvarlığı değerinin kendisinden doğan ve kullanım kıymetini de azaltan edim yükümlülüklerinden de payları oranında sorumludurlar<sup>34</sup>. Bir defa veya belirli aralıklarda doğan bu edim yükümlülüklerinin özel hukuktan kaynaklandığı durumlara örnek olarak taşınmaz yükü<sup>35</sup>, taşınmaz teminatıyla güvence altına alınan borcun faizleri<sup>36</sup> veya ana paranın geri ödenmesi<sup>37</sup>, paylı mülkiyete tabi mal ile ilgili akdedilen tüketim öduncünden doğan borç<sup>38</sup>, özel hukuk kişisi sigortacı ile paylı mala dair akdedilmiş mal sigortasından kaynaklanan prim borçları<sup>39</sup>, tasarımların, patent ve faydalı modelin korunması için yapılan harcamalar<sup>40</sup> gösterilebilir<sup>41</sup>. Öğretide ayrıca, isabetli

<sup>27</sup> Bu tanım için bkz. KANETİ, Selim / EKMEKÇİ, Esra / GÜNEŞ, Gülsen / KAŞIKÇI, Mahmut: *Vergi Hukuku*, 2. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2022, s. 4-5.

<sup>28</sup> Benzer şekilde anlaşılabilir ÖZCAN, Zeynep: *Paylı Mülkiyette Paydaşların Yetkileri ve Yükümlülükleri*, 2. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2021, s. 106.

<sup>29</sup> BERTAN, M. 626, N. 6; ARPACI, s. 160; ROMELLI, *OFK*, Art. 649, N. 5; SUTTER-SOMM, N. 215; BRUNNER / WICHTER-MANN, *BSK*, Art. 649, N. 6; MANGISCH, *OFK*, Art. 649, N. 4; STREBEL, s. 1116; ÖZCAN, s. 106; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 20. Paylı malın tamamına ilişkin yapılmış sigortadan doğan vergileri de örnek olarak veren MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 649, N. 6. Bu bağlamda malın mülkiyetinden değil de başka bir olgudan dolayı tahakkuk eden vergiler TMK m. 694/1 uyarınca değerlendirilemez. Bunun için bkz. STAUDINGER / EICKELBERG, § 748, Rn. 4.

<sup>30</sup> Bu bağlamda miras yoluyla intikal eden bir pay için ödenen veraset vergisi (aynı yönde BERTAN, M. 626, N. 6), pay ile ilgili gelir vergisi veya sermaye üzerine konan vergiler örnek verilebilir. Benzer WIELAND, M. 649, s. 84. Belirtmek gerekir ki uygulamada taşınmazlar açısından büyük önemi haiz emlak vergisi ile ilgili olarak bir binanın paylı malikleri 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun üçüncü maddesinin ikinci fıkrasının ilk cümlesi uyarınca payları oranında mükelleftir.

<sup>31</sup> HATEMİ / SEROZAN / ARPACI, s. 127; PERRUCHOU, *CR CC*, Art. 649, N. 6; ÖZCAN, s. 106.

<sup>32</sup> MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 649, N. 10; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 20.

<sup>33</sup> KESER, s. 89.

<sup>34</sup> STAUDINGER / EICKELBERG, § 748, Rn. 3. Benzer yönde bkz. MÜKOBGB / SCHMIDT, § 748, Rn. 6; HADDING, Walther: “§ 748”, SOERGEL, Hans-Theodor (Begr.): *Soergel Kommentar, Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen, Band 11/I, Schuldrecht 9/1 §§705-758*, 13. Baskı, Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart, 2012 (SOERGEL / Yazar), Rn. 3; ADERHOLD Lutz: “§ 748”, WESTERMANN, Harm Peter / GRÜNERWALD Barbara / MAIER-REIMER Georg (Hrsg.): *Erman Bürgerliches Gesetzbuch*, 16. Baskı, Ottoschmidt, Köln, 2020 (ERMAN / Yazar), Rn. 2.

<sup>35</sup> Sadece bunu örnek vermekle yetinen BERTAN, M. 626, N. 7; HATEMİ / SEROZAN / ARPACI, s. 127; STREBEL s. 1116.

<sup>36</sup> SUTTER-SOMM, N. 215.

<sup>37</sup> MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 649, N. 11; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 21; ROMELLI, *OFK*, Art. 649, N. 5; MANGISCH, *OFK*, Art. 649, N. 4. Benzer BGE 119 II 407.

<sup>38</sup> WIELAND, M. 649, N. 3. Benzer yönde bkz. HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 1. Bu bağlamda paylı mülkiyete tabi malın tamiri için bankadan alınan kredinin taksitleri daha somut bir örnektir. Bkz. TEKİNAY / AKMAN / BURCUOĞLU / ALTOP, s. 599.

<sup>39</sup> Benzer MÜKOBGB / SCHMIDT, § 748, Rn. 6.

<sup>40</sup> STAUDINGER / EICKELBERG, § 748, Rn. 3.

<sup>41</sup> Sayılan yükümlülükleri yerine getiren paydaşın bu harcamalara dair yetkili olup olmadığının belirlenmesinde de yönetime ilişkin düzen esas alınacaktır. Benzer WIELAND, M. 649, s. 84. Kanaatimizce iki taşınmazı birbirinden ayırmaya yarayan ve her iki komşunun da TMK m. 721 uyarınca paylı mülkiyetinde sayılan duvar, parmaklık ve çit gibi sınırlıkların inşası için yapılan giderler de TMK m. 694/1'deki “diğer yükümlülükler” kapsamında değerlendirilebilir. Anılan gideri TMK m. 694 kapsamında değerlendirdiği anlaşılan karar için bkz. Yargıtay, 14. HD, T. 10.12.2012, E. 2012/12938, K. 2012/14292 (Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası, ET: 29.10.2023).

olarak, paylı mülkiyete tabi mal ile ilgili kusursuz sorumluluk hâllerinden veya sözleşmelerin ihlalin-den doğan tazminat taleplerinin de özel hukuktan kaynaklanan “diğer yükümlülükler” kapsamında değerlendirileceği belirtilmektedir<sup>42</sup>.

Kamu hukukundan kaynaklanan diğer yükümlülükler örnek olarak şerefiye<sup>43</sup>, kaldırım, kanalizasyon, sokak aydınlatma, zemin iyileştirme ve cadde düzeltme katkıları ile elektrik, su, gaz ve telefon hattı bağlatma harçları verilebilir<sup>44</sup>. Sokak temizliği veya buz tutmuş yolları temizleme gibi yapma borçları bu kapsamda değerlendirilemez<sup>45</sup>. Sadece bir paydaşın payıyla ilgili doğmuş diğer yükümlülükler de paylı mülkiyetten kaynaklanan veya paylı malı ilgilendiren nitelikte değildir<sup>46</sup>.

## II. PAYLI MÜLKİYET İLE İLGİLİ GİDER VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEN PAYDAŞLARIN DIŞ İLİŞKİDEKİ SORUMLULUĞU

Maliklerin paylı mülkiyetten kaynaklanan giderlerden ve yükümlülüklerden dış ilişkide üçüncü kişilere karşı sorumluluklarına ilişkin olarak bu birlikte mülkiyet türü ile ilgili düzenlemelerde herhangi bir özel hüküm sevk edilmemiştir<sup>47</sup>. Buradan hareketle paydaşların paylı mülkiyetten kaynaklanan veya paylı malı ilgilendiren yükümlülüklerden üçüncü kişilere karşı sorumlulukları ilgili borç kaynağının tabi olduğu hükümlere göre belirlenir<sup>48</sup>.

### A. Sözleşmeden Doğan Sorumluluk Açısından

Sözleşmeden doğan borçlarda bütün maliklerin yükümlülük altına girebilmesi -kural olarak- ya paydaşların tamamının sözleşme ilişkisine taraf olmasıyla ya da ilgili hukuki işlemin bizzat yetkili bir şekilde paydaş veya üçüncü kişi tarafından onların ad ve hesabına gerçekleştirilmesiyle<sup>49</sup> mümkündür<sup>50</sup>. Bu bağlamda olağan yönetim işlerinde veya birlik kararı alınmış işlemlerde her ortağın yetkili olduğu karine olarak kabul edilmelidir<sup>51</sup>. Bu yetki olağan (başka bir ifadeyle her bir paydaşın yürütebi-

<sup>42</sup> PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 7.

<sup>43</sup> Bazı kamu hizmetlerinin yapılmasından dolayı ilgili taşınmazın değerinin artması üzerine getirilen bu yükümlülüğü örnek veren HATEMİ / SEROZAN / ARPACI, s. 128; ÖZCAN, s. 106.

<sup>44</sup> Öğretide genellikle verilen bu örnekler ve benzerleri için bkz. WIELAND, M. 649, s. 84; HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 1; MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 649, N. 11; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 21. Benzer yönde bkz. BGE 119 II 404; BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 649, N. 6; SUTTER-SOMM, N. 215; PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 7; DOMEJ / P. SCHMIDT, *KUKO*, Art. 649, N. 1; ROMELLI, *OFK*, Art. 649, N. 5; MANGISCH, *OFK*, Art. 649, N. 4.

<sup>45</sup> SOERGEL / HADDING, § 748, Rn. 3.

<sup>46</sup> HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 1.

<sup>47</sup> SCHNEIDER, Benno: *Das schweizerische Miteigentumsrecht*, Verlag Stämpfli & Cie, Bern, 1973, s. 150. Benzer yönde bkz. STEINAUER, Paul-Henri: *Les droits réels*, 3. Baskı, Stämpfli Editions, Berne, 1997, N. 1295.

<sup>48</sup> LEEMANN, Hans: *Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Sachenrecht, I. Abteilung, Art. 641-729*, 2. Baskı, Verlag von Stämpfli & Cie, Bern, 1920, Art. 649, N. 10; WIELAND, M. 649, s. 84; HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 2; MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 646, N. 108; HATEMİ / SEROZAN / ARPACI, s. 128; SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 74, dn. 140; SCHMID / HÜRLIMANN-KAUP, N. 766; OĞUZMAN, M. Kemal / SELİÇİ, Özer / OKTAY ÖZDEMİR, Saibe: *Eşya Hukuku*, 23. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2021, N. 1285; SİRMEN, s. 32; AYAN, Mehmet: *Eşya Hukuku, Cilt: II, Mülkiyet*, 10. Baskı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2020 (Eşya), s. 97; ÖZCAN, s. 108-109; BGE 117 II 50, E. 5b. Alman hukukunda aynı yönde SOERGEL / HADDING, § 741, Rn. 1; MÜKOBGB / SCHMIDT, § 748, Rn. 2; ERMAN / ADERHOLD, § 748, Rn. 1; STAUDINGER / EICKELBERG, § 748, Rn. 2; HAU / POSECK / GEHRLEIN, § 748, Rn. 1. Hangi paydaşın alacaklı üçüncü kişiye karşı sorumlu olduğunun tespitinin yüklenen yükün mahiyetine bağlı olduğunu ve şartlara göre (tek başına, paylı veya müteselsil sorumlu) belirleneceğini belirten VON GAMM, Otto-Friedrich Freiherr: *Das Bürgerliche Gesetzbuch mit besonderer Berücksichtigung der Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Bundesgerichtshofes, Kommentar herausgegeben von Mitgliedern des Bundesgerichtshofes*, 12. Baskı, Walter de Gruyter, Berlin & New York, 1978, § 748, Rn. 3.

<sup>49</sup> Bununla birlikte paydaşlar temsil yetkisi bulunmaksızın ad ve hesabına gerçekleştirilen bir sözleşmeye daha sonrasında icazet göstermek suretiyle de TBK m. 46/1 uyarınca bu hukuki işlemde dolayı yükümlülük altına girebilirler. İşleme icazet verilmezse bu sözleşmeyi yetkisiz yapanın paydaş olması durumunda öğretide işlemin tamamen geçersizliğinin değil kendisi açısından esasen asaleten hareket eden (yetkisiz) paydaşın payı oranında geçerli sayılmasının daha yerinde olacağı savunulmaktadır. Bu görüşe göre sadece paydaşın payı oranında geçerliliğin alacaklı açısından bir anlam taşımaması hâlinde ise TBK m. 27/ 2, c. 2'nin kıyasen uygulanması sonucunda sözleşmenin tamamı hüküm doğurmaz. Bunun için bkz. ARPACI, s. 162.

<sup>50</sup> Genel bir tespitle temsile atıfta bulunan HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 2; BERTAN, M. 626, N. 11; GÜR-SOY / EREN / CANSAL, s. 421; AYAN, *Eşya*, s. 97; SUTTER-SOMM, N. 218; PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 2; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 9; BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 646, N. 42.

<sup>51</sup> Yetki meselesine ilişkin detaylı tespitlerimiz için bkz. dn. 11.

leceği) veya acil yönetim işleri bakımından kanundan; diğer (başka bir ifadeyle yürütülmesi paydaşlarca karar alınmasına bağlı) yönetim işleri bakımından ise bir kere bu karar alındıktan sonra artık ilgili hukuki işlemin yapılmasının olağan yönetim işi olduğu olgusundan kaynaklanır<sup>52</sup>.

Maliklerin paylı mülkiyet konusu mal ile sıkı bağlantı içindeki sözleşmelerden (kira sözleşmesi gibi paylı mülkiyete tabi mal ile ifa edilecek sözleşmeler; ilgili malın üzerinde inşaat edimlerini konu edinen eser sözleşmeleri veya onun yönetimi için yapılan sözleşmeler gibi üçüncü kişinin ifasının paylı mülkiyete müdahale ettiği sözleşmelerden<sup>53</sup>) doğan borçlardan sorumlulukları bakımından yüklenilen edimin niteliği önem taşımaktadır.

Edim bölünebilir nitelikte ise paylı maliklerin dış ilişkideki sorumluluklarında, kural olarak, kısmi borçluluğa ilişkin kurallar uygulanır<sup>54</sup>. Bu bağlamda alacaklı her bir paydaştan azami olarak payına düşen alacak miktarı kadar talepte bulunabilir<sup>55</sup>. Şayet edim, paylı mülkiyete tabi otomobilin eskijen otomatik şanzımanının yenisiyle mal değişim sözleşmesine dayalı değiştirilmesi gibi<sup>56</sup> bölünebilir nitelikte değilse TBK m. 85/2'nin uygulama alanı bulup bulmayacağı öğretide tartışmalıdır. Doktrinde bir görüş anılan nitelikteki yükümlülüğün ancak borçlular tarafından birlikte ifa edilebilir olduğunu, bu durumun kanun koyucu tarafından düzenlenmediğini ve bundan dolayı tamamı her bir borçlu tarafından yerine getirilebilir bölünemeyen bir borca dair TBK m. 85/2'nin uygulama alanı bulamayacağını savunmaktadır<sup>57</sup>. Bununla birlikte çoğunluk görüşü ise paydaşların üçüncü kişilere karşı akdi sorumluluğuna dair değerlendirmelerde, TBK m. 85'e atıfta bulunarak, anılan olasılıkta da her bir borçludan talepte bulunulabileceğini -diğer görüş ile de tartışmadan- kabul etmektedir<sup>58</sup>. Kanaatimizce paylı mülkiyetten kaynaklanan veya paylı malı ilgilendiren borcun konusunu oluşturan edimin bölünebilir olmaması durumu, TBK m. 85/2'nin uygulama alanı bulması bakımından yeterli olup alacaklının her birinden talepte bulunabilme yetkisinin bulunduğu ancak borçluların ifayı birlikte gerçekleştirebilecek olmaları olgusu bu değerlendirme açısından bir değişiklik yaratmamalıdır. Nitekim doktrinde anılan olasılıkta TBK m. 85'in kendisine başvuru ancak tek başına borcu ifa etmesi mümkün olmayan borçluya ifa hazırlıkları bakımından diğerini teşvik etme yükümlülüğü yüklendiği kabul edilmekte ve diğer borçlunun katılım göstermemesinin sonuçlarının ise kendisine başvuru borçlunun sorumlu olduğu veya olmadığı imkânsızlığın sonuçlarına göre belirleneceği kabul edilmektedir<sup>59</sup>.

<sup>52</sup> İsviçre Medenî Kanunu'nda paylı mülkiyet birliğinin örgütsel niteliğini öne çıkaran ve 1965 yılında yürürlüğe giren (ve Türk Medenî Kanunu'nun paylı mülkiyete dair hükümleri kaleme alınırken de bir ölçüde kaynaklık eden) düzenlemelerin dış ilişkilerde temsil yetkisi tanınması sonucunu doğurması gerektiğini de belirterek her ortağın yetkili olması olağan yönetim işleri bakımından kanuna, karar alınması gereken durumda ise ortak yönetim için bütün ortakları bağlayan bir birlik kararına katılım olgusuna dayandırarak savunan PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 2.

<sup>53</sup> Paylı mülkiyet ile sıkı ilişki içindeki sözleşmelere dair bu örnekler için bkz. SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 80.

<sup>54</sup> İsviçre Borçlar Kanunu'nun, Alman Medenî Kanunu'ndan farklı olarak, *nomina ipso iure sunt divisa* (alacak talepleri kanun gereği bölünür) ilkesini muhafaza ettiği yönünde SCHNEIDER, s. 150-151. Alman hukukunda ise BGB § 427 uyarınca birlikte borçlulukta kural müteselsil sorumluluk olduğundan paylı mülkiyete paydaşların kural olarak dış ilişkide sözleşmeden doğan borçlardan dolayı müteselsil sorumlu oldukları kabul edilmektedir. Bu yönde bkz. SOERGEL / HADDING, § 741, Rn. 19; MÜKOBGB / SCHMIDT, § 748, Rn. 2.

<sup>55</sup> SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 85. Benzer yönde bkz. BERTAN, M. 626, N. 11; HATEMİ / SEROZAN / ARPACI, s. 128; AYAN, *Eşya*, s. 91. Akdi sorumlulukta borcun bölünebilirliğine atıfta bulunmadan kısmi borçluluğun kural olduğunu belirten WIELAND, M. 649, N. 84; HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 2; TEKİNAY / AKMAN / BURCUOĞLU / ALTOP, s. 602; ÖZCAN, s. 109; SUTTER-SOMM, N. 218; MANGISCH, *OFK*, Art. 649, N. 6; ROMELLI, *OFK*, Art. 649, N. 7; BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 649, N. 5; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 32.

<sup>56</sup> Benzer bir örnek için bkz. HATEMİ / SEROZAN / ARPACI, s. 128.

<sup>57</sup> Bu durumda dava açıldığında paydaşlar arasında zorunlu dava arkadaşlığının mevcut olacağını da belirterek SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 86, dn. 152.

<sup>58</sup> WIELAND, M. 649, s. 84; HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 2; BERTAN, M. 626, N. 11; STEINAUER, N. 1294; HATEMİ / SEROZAN / ARPACI, s. 128. Açıkça madde zikretmese de bir borcun birden fazla borçlunun mevcudiyetine ilişkin kanun hükümlerine atıfta bulunan SCHNEIDER, s. 150; DOMEJ / SCHMIDT, *KUKO*, Art. 649, N. 3. Anılan durumu da müteselsil sorumluluk doğuran hâllerden biri olarak nitelendiren AYAN, *Eşya*, s. 97; ÖZCAN, s. 109. Son anılan tespitteki "teselsül" ifadesinden şekli anlamda (edimin niteliğinden kaynaklı olarak rastlantısal ve aynı zamanda geçici) teselsülün (Bu nitelime için bkz. SEROZAN, Rona: *Borçlar Hukuku Genel Bölüm, İfa-İfa Engelleri-Haksız Zenginleşme*, 8. Baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2022, § 9, Rn. 2) anlaşılması gerekmektedir.

<sup>59</sup> KAPANCI, Kadir Berk: *Birlikte Borçlulukta Borçlular Arası İlişkiler*, 2. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2015, s. 80-83.

Alacaklının her bir borçludan ancak payına düşen kısmı talep edilebileceği kısmi borçluluğa tabi bir borç bakımından dış ilişkide paydaşlardan hangi oran üzerinden talepte bulunulabileceğinin tespiti önem taşımaktadır. Paydaşlar kendi aralarında başka bir sorumluluk düzeni kararlaştırıp dış ilişkide yaptıkları sözleşmede bu anlaşmayı da alacaklının bilgisine sunmadıkça alacaklı her bir borçluya eşit oranda başvurabilir<sup>60</sup>.

Paydaşların paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren sözleşmelerden doğan borçlardan müteselsilen sorumlu olmaları için paylı mülkiyet ilişkisi yeterli olmayıp<sup>61</sup> maliklerden her birinin borcun sona ermesine kadar borcun tamamından sorumlu olduğunun sözleşmede kararlaştırılmış olması veya kanundan kaynaklanması gerekmektedir<sup>62</sup>. Bu bağlamda paydaşlar, paylı mülkiyete tabi bir taşınmazın işletilmesi için bir kullanım ödünçü sözleşmesine ödünç alan sıfatıyla taraf olmaları durumunda ödünç verene karşı TBK m. 382 uyarınca veya paylı mülkiyete tabi mal ile ilgili kurulan bir vekalet sözleşmesinde vekalet veren konumunda buldukları olasılıkta ise vekile karşı TBK m. 511/1'e göre müteselsilen sorumlu olurlar<sup>63</sup>.

## B. Sözleşme Dışı Sorumluluk Bakımından

Paylı mülkiyet ilişkisi dolayısıyla işlenen haksız fiillerden paydaşların sorumluluğu açısından kusur sorumluluğu ile kusursuz sorumluluk hâlleri arasında bir ayırım yapmak gerekmektedir<sup>64</sup>.

Her paydaş kusuru ile işlediği zarar doğurucu hukuka aykırı fiilden kural olarak tek başına sorumludur. Bu bağlamda vurgulamak gerekir ki paylı mülkiyetin varlığı ilgili davranıştan maliklerin müteselsil sorumluluğunu doğurmaya tek başına yeterli değildir. Paydaşların TBK m. 61 uyarınca paylı mülkiyet ile ilgili işlenen bir haksız fiilden müteselsilen sorumlu olabilmeleri için aynı zarara hukuka aykırı davranışlarıyla kusurlu olarak birlikte sebebiyet vermeleri -diğer bir ifadeyle ortak kusurun varlığı- gerekmektedir<sup>65</sup>.

Paylı mülkiyete tabi mal ile ilgili maliklerin kusursuz sorumluluğunu doğuran hukuka aykırı fiillerden paylı maliklerin müteselsilen sorumlu olup olmadıkları ise tartışmalıdır. Doktrinde savunulan bir görüş, TBK m. 69'e göre paylı bina ile diğer yapının yapımındaki bozukluklardan veya bakımındaki eksikliklerden doğan veya TMK m. 730 uyarınca bu birlikte mülkiyet türüne tabi taşınmaza ilişkin mülkiyet hakkının yasal kısıtlamalara aykırı kullanımından kaynaklanan zararlardan, ortak kusur

<sup>60</sup> Benzer PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 13; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 3.

<sup>61</sup> STEINAUER, N. 1295; AYAN, *Eşya*, s. 97.

<sup>62</sup> Teselsülün varlığı bakımından benzer bir vurguda bulunan WIELAND, M. 649, s. 84; HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 2; BERTAN, M. 626, N. 11; HATEMİ / SEROZAN / ARPACI, s. 128; GÜRSOY / EREN / CANSEL, s. 421; AYAN, *Eşya*, s. 97. PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 2; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 9; BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 646, N. 42.

<sup>63</sup> Bu örneklerden de anlaşılacağı üzere, müteselsilen sorumlu oldukları yükümlülükler bakımından borçluların paylı malik olmalarının esasen herhangi bir önemi bulunmamaktadır. Benzer SCHNEIDER, s. 151. Bu bağlamda müteselsil sorumlu olup olmadıklarının değerlendirilmesinde paydaşların bir yükümlülüğe girerken adı ortaklık şeklinde hareket edip etmediklerini de dikkate almak gerekmektedir. Paydaşlar emek ve mallarını birleştirerek belirli bir amacı gerçekleştirmek için bir araya gelebilir ve bu uğurda üçüncü kişilere karşı yükümlülük altına girmiş olabilirler. Anılan olasılıkta TBK m. 638/3 uyarınca paydaşlar üçüncü kişilere karşı bizzat veya temsilen taahhüt etikleri yükümlülüklerden müteselsilen sorumludurlar. Öğretilen paydaşların sözleşme kurdıkları üçüncü kişinin paylı mülkiyet ilişkisinden haberinin -örneğin paydaşlara inşaat malzemesi satış sözleşmesi yapan bir satıcının durumunda olduğu gibi- bulunmaması hâlinde (onun daha lehine olacak şekilde) adı ortaklığın varlığına dayanabilmesinin söz konusu olabileceği ileri sürülmektedir. Bunun için bkz. SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 79. Bununla birlikte son anılan yazarlara göre, üçüncü kişi tarafından diğer sözleşme taraflarının paylı mülkiyet konusu ile ilgili hareket ettiği anlaşılıyorsa şüphe hâlinde onların paylı malik oldukları sonucuna varılmalıdır.

<sup>64</sup> Doktrinde bazı yazarlar tarafından sözleşme dışı sorumluluktan doğan sorumluluk bakımından da tazminat borcunun bölünebilir olup olmaması üzerinden değerlendirme yapıldığı ve bu bağlamda bölünebilir edimler bakımından paylı sorumluluğun esas olduğunu bölünemeyen açısından ise bütün paydaşlar arasında birlikte borçluluğun bulunduğu ileri sürüldüğü görülmektedir. Bu yönde bkz. SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 88-89. Bu ayırımın kuramsal açıdan bir önemi bulunsa da tazminat borcu çoğu zaman para ödeme borcu olduğundan uygulamada esaslı bir önemi bulunmaz. Buna ilaveten tazminat borcunun konusunun bölünemeyen bir edim olması durumunda paydaşların alacaklıya karşı hukuki konumu, akdi sorumluluk bahsinde de belirtildiği üzere, TBK m. 85'e tabi olmalıdır.

<sup>65</sup> SCHNEIDER, s. 151; BERTAN, M. 626, N. 12; STEINAUER, N. 1296; PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 2; SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 88. BENZER YÖNDE BKZ. SUTTER-SOMM, N. 218; ROMELLI, *OFK*, Art. 649, N. 7; MANGISCH, *OFK*, Art. 649, N. 6; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 9; BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 646, N. 43.



bulunmadıkça, maliklerin paylı sorumluluğunu kabul etmektedir<sup>66</sup>. Bununla birlikte daha yeni ve hâkim sayılabilecek diğer bir görüş ise anılan olasılıklarda doğan zararlardan paylı maliklerin müteselsilen sorumlu olduğunu ileri sürmektedir<sup>67</sup>. TBK m. 61’de müteselsil sorumluluğun varlığının kabul edildiği iki durumdan birinin (*birden çok kişinin birlikte bir zarara sebebiyet vermeleri*) mevcut olduğundan anılan olasılıklarda paydaşların müteselsil sorumluluğunu kabul etmek daha isabetlidir<sup>68</sup>. Buna ilaveten anılan kusursuz sorumluluk hâlleri bakımından maliklerin müteselsil sorumluluğunun kabulü paylı mülkiyete tabi mal ile paydaşlar arasındaki ilişki ile de uyumludur<sup>69</sup>. Nitekim payların eşit veya farklı olmasından bağımsız olarak mülkiyet hakkı TMK m. 688/1 uyarınca eşyanın tamamına yönelik olduğundan TBK m. 69 uyarınca sorumluluk bağlamında oluşan zarara karşı her bir paydaşın hukuki konumu eşittir<sup>70</sup>.

Öğretide paylı mülkiyete tabi bir taşınmazda da bazı maliklere taşınmazın belirli kısımlarını kullanma ve yararlanma yetkisinin tanınmadığı bir düzenin kararlaştırıldığı ve bu anlaşmanın şerh edildiği olasılıkta, ilgili kısımlardan kaynaklanan zarardan bütün paydaşların müteselsil sorumluluğunun doğmayacağı kabul edilmekte ve hukuki dayanak olarak da kanaatimizce isabetli olarak kat mülkiyetine tabi taşınmazlardaki benzer duruma bağlanan hukuki sonuç gösterilmektedir<sup>71</sup>. Nitekim kat mülkiyetinde maliklerin ortak yerlerdeki yapım veya bakım eksikliklerinden müteselsil sorumluluğuna rağmen<sup>72</sup> zararın bir bağımsız bölümden kaynaklanması durumunda tazminat yükümlüsü sadece ilgili bağımsız bölümün malikidir.

Paylı mülkiyet konusu hayvanın verdiği zararlar bakımından paylı maliklerin sorumluluğunun hangi düzenlemeler çerçevesinde değerlendirilmesi gerektiği de önem taşımaktadır. İsviçre öğretisi paydaşların paylı hayvanın verdiği zararlardan sorumluluklarını İBK m. 56’ya dayandırmaktadır<sup>73</sup>. Türk hukuku bakımından değerlendirme yapmak gerekirse, TBK m. 67’de düzenlenen hayvan bulunduranın sorumluluğunda dolaysız zilyetliğe atıfta bulunulduğundan<sup>74</sup> paylı hayvanın verdiği zararlar-

<sup>66</sup> LEEMANN, *BK*, Art. 649, N. 12; HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 2; BERTAN, M. 626, N. 12; KILIÇOĞLU, Ahmet: *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 26. Baskı, Turhan Kitabevi, Ankara, 2022, s. 458, 467. Müteselsil sorumluluğun sadece paylı malik olmaya dayandırılmasına sadece bu birlikte mülkiyet kurumunun temel ilkesine aykırı olduğu için değil aynı zamanda başka bir çözümün paylı mülkiyetin (veya kat mülkiyetinin) riskini, hukuk politikası bakımından bu hukuki kurumun arzulanana mevcudiyetinin sorgulanmasına neden olacak kadar arttıracığından dolayı da karşı çıkan SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 88. Bina veya diğer yapı malikleri bakımından değerlendirmede aynı yönde OSER, Hugo / SCHÖNENBERGER, Wilhelm: *Das Obligationenrecht, Erster Halbband: Art. 1-183*, 2. Baskı, Schulthess&Co, Zürich, 1929, Art. 50, N. 3; VON TUHR, Andreas / PETER, Hans: *Allgemeiner Teil des schweizerischen Obligationenrechts*, 3. Baskı, Schulthess Polygraphischer Verlag, Zürich, 1984, s. 459; OĞUZMAN, M. Kemal / ÖZ, M. Turgut: *Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt II*, 17. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2022, N. 546.

<sup>67</sup> WIELAND, M. 649, s. 84; SCHNEIDER, s. 151; SUTTER-SOMM, N. 218; ROMELLI, *OFK*, Art. 649, N. 7; MANGISCH, *OFK*, Art. 649, N. 6; PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 2; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 9; TANDOĞAN, Halük: *Mes’uliyet Hukuku (Akit Dışı ve Akdi Mes’uliyet)*, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2010 (Mesuliyet), s. 185-186, 204; TEKİNAY / AKMAN / BURCUOĞLU / ALTOP, s. 602; EREN, Fikret: *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 28. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2023, s. 748, 763; BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 646, N. 42; SİRMEN, s. 330; AYAN, Eşya, s. 97-98; ÖZCAN, s. 110. İsviçre Federal Mahkemesinin bina veya diğer yapı maliki sorumluluğu bakımından paylı malikleri müteselsilen sorumlu tuttuğu kararı için bkz. BGE 117 II 50.

<sup>68</sup> Bina ve diğer yapı malikinin sorumluluğu bakımından aynı yönde BAŞ, Ece: *6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu Açısından Bina veya Diğer Yapı Eserlerinden Sorumluluk*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2011, s. 142.

<sup>69</sup> Sebep sorumluluğu bakımından paydaşların müteselsil sorumluluğunu kabul etmenin teselsülün amacıyla örtüşüğünü vurgulayan MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 646, N. 112.

<sup>70</sup> Bina veya diğer yapı malikinin sorumluluğu bakımından OFTINGER Karl: *Schweizerisches Haftpflichtrecht, Zweiter Band: Besonderer Teil, Erster Teilband: Verschuldenshaftung, gewöhnliche Kausalhaftungen, Haftung aus Gewässerverschmutzung*, 4. Baskı, Schulthess Polygraphischer Verlag, Zürich, 1987, § 19, N. 30; TANDOĞAN, *Mes’uliyet*, s. 185-186; BAYSAL, Başak: *Haksız Fiil Hukuku, BK m. 49-76*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2019, N. 3.114. 818 sayılı Borçlar Kanunu döneminde anılan hâllere dair teselsülün varlığını gösteren bir düzenleme bulunmasa da tam teselsüle ilişkin BK m. 50’nin kıyasen uygulanacağını savunan HATEMİ / SEROZAN / ARPACI, s. 129. Kökenini paylı mülkiyetin niteliğinden alan bu gerekçelendirmeye karşı müteselsil sorumluluğun kabulünün paylı mülkiyet bakımından oluşturabileceği ileri sürülen ve sadece bir varsayım dayanan hukuk politikasına yönelik olumsuz sonuçlara dayanılması (bu eleştiri için bkz. dn. 66) ise kanaatimizce kuramsal açıdan yeterli değildir.

<sup>71</sup> SUTTER-SOMM, N. 219; BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 646, N. 43.

<sup>72</sup> GENÇ ARIDEMİR, Arzu: *Kat Mülkiyeti I*, 2. Baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2023, s. 666.

<sup>73</sup> SUTTER-SOMM, N. 218; ROMELLI, *OFK*, Art. 649, N. 7; MANGISCH, *OFK*, Art. 649, N. 6; PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 2; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 9.

<sup>74</sup> NOMER, Halük N.: *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 19. Baskı, Beta Yayıncılık, İstanbul, 2023, N. 119. 1; BAYSAL, N. 3.73-3.74. TBK m. 67’nin madde gerekçesi şu şekilde kaleme alınmıştır: “... Tasarrufların 66. maddesinin birinci fıkrasında, bir hayvanın bakım ve

dan paylı malikler, şayet zarar anında hayvan dolaysız ziyetliklerinde değilse<sup>75</sup>, ancak TBK m. 66 şartları mevcutsa adam çalıştırmanın sorumluluğu kapsamında sorumlu tutulabileceklerdir. Anılan olasılıkta doğan bu sorumluluğun da, bahsedilen diğer kusursuz sorumluluk hâlleri gibi, müteselsil olduğunu belirtmekte yarar vardır<sup>76</sup>.

Kamu hukukundan doğan borçlardan (örneğin emlak, su, çevre vergisi) paydaşların dış ilişkide hangi şekilde sorumlu olacakları bakımından bu yükümlülüğe kaynaklık eden düzenleme belirleyici olacaktır<sup>77</sup>.

### III. PAYLI MÜLKİYET İLE İLGİLİ GİDER VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEN PAYDAŞLARIN BİRBİRLERİNE KARŞI SORUMLULUĞU

#### A. TMK m. 694 Hükümünün Konusu ve Uygulama Alanı

Paylı mülkiyet ile ilgili gider ve yükümlülüklerden paydaşların birbirlerine karşı sorumluluğu TMK m. 694'te şu şekilde kaleme alınmıştır:

*“Paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren yönetim giderleri, vergiler ve diğer yükümlülükler, aksine bir hüküm bulunmadıkça, paydaşlar tarafından payları oranında karşılanır.*

*Payına düşenden fazlasını ödemiş bulunan paydaş, diğerlerine payları oranında rücu edebilir.”*

TMK m. 694, paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren yükümlülüklerin yerine getirilmesi amacıyla alacaklıya yapılan kazandırmaların ifade bulunan malik veya malikler üzerinde doğduğu yükün iç ilişkide paydaşlar arasındaki paylaşımını konu edinmektedir<sup>78</sup>. Bu bağlamda ilk fıkrada paydaşların paylı mülkiyetten kaynaklanan gider ve yükümlülükler payları oranında katılacaklarını düzenleyen kanun koyucu, ikinci fıkrada dış ilişkide alacaklıya kendi payından fazla kazandırmada bulunan paydaşın kendi iç ilişkilerinde diğer paydaşlara karşı bu paylı sorumluluk bağlamında rücu edebileceğini düzenlemektedir.

Anılan düzenlemenin uygulama alanı, dış ilişkide paydaşların müteselsilen sorumlu olmadıkları ve paylı mal ile nesnel bağı bulunan yükümlülükler bakımından kendi payından fazlasına ilişkin alacaklıya kazandırmada bulunan paydaşın diğerlerine rücutur. Nitekim paylı mülkiyet ile nesnel ilişkide bulunan akdi yükümlülükler ile ilgili dış ilişkide paydaşlar arasında teselsülün bulunması durumunda rücu, sözleşmeden doğanlar bakımından TBK m. 167 ile m. 168, haksız fiilden kaynaklananlar için ise TBK m. 62'ye göre gerçekleşecek; bölünemeyen edimi konun edinen ve müteselsil sorumlu olunmayan borçlar açısından ise iç ilişkide TBK m. 85/3 uygulama alanı bulacaktır. Bu bağlamda kanaatimizce TMK m. 694 ile kanun koyucu, kısmi borçlulukta dış ilişkide alacaklıya kendi payından fazlası için kazandırmada bulunan borçlunun diğerlerine -aralarında bir sözleşme ilişkisinin mevcut olmaması hâlinde- ancak vekâletsiz iş görme veya sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre rücu edebileceğine

*yönetimini sürekli veya geçici olarak üstlenen kişinin, kural olarak hayvanın verdiği zararı gidermekle yükümlü olduğu öngörülmüştür. Böylece, 818 sayılı Borçlar Kanunundan farklı olarak, 'hayvan bulundurma' kavramına açıklık kazandırılmıştır...”*

<sup>75</sup> Zarar anında hayvanın dolaysız ziyetliği paydaşlardan bazılarında ise onlar, bütün paydaşlarda ise paylı maliklerin tamamı bu zarardan TBK m. 67 uyarınca müteselsilen sorumlu olacaktır.

<sup>76</sup> EREN, Fikret / DÖNMEZ, Ünsal: *Eren Borçlar Hukuku Şerhi, Cilt II m. 49-82*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2022, M. 66, N. 29.

<sup>77</sup> SCHNEIDER, s. 151; HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 2; GRAHAM-SIEGENTHALER, BK, Art. 641, N. 196.

<sup>78</sup> Düzenlemenin paydaşların iç ilişkisine yönelik olduğu öğretilde görüş birliği ile kabul edilmektedir. Benzer açıklamalar için bkz. MEIER-HAYOZ, BK, Art. 649, N. 2; HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 1; SCHNEIDER, s. 141; BERTAN, M. 626, N. 1; OĞUZMAN / SELİÇİ / OKTAY ÖZDEMİR, N. 1285; SİRMEN, s. 330; BRUNNER / WICHTERMANN, BSK, Art. 649, N. 1; STREBEL, s. 1115; PERRUCHOUD, CR CC, Art. 649, N. 1; GRAHAM-SIEGENTHALER, BK, Art. 649, N. 1; DOMEJ / P. SCHMIDT, KUKO, Art. 649, N. 2; STEINAUER, N. 1294; SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 74, dn. 140; SUTTER-SOMM, N. 214; SCHMID / HÜRLIMANN-KAUP, N. 762. Yargıtay, 3. HD, T. 04.06.2001, E. 2001/4573, K. 2001/5030 (Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası, ET: 10.10.2023). Alman hukukundaki muadil düzenleme BGB § 748 bakımından da aynı yönde MÜKOBGB / SCHMIDT, § 748, Rn. 2; SOERGEL / HADDING, § 748, Rn. 1; ERMAN / ADERHOLD, § 748, Rn. 1. Bu paylaşımın paydaşlar arasında mevcut özel bir ilişkiye dayalı olduğunu da belirterek STAUDINGER / EICKELBERG, § 748, Rn. 1. İç ilişkideki hesaplaşma genellikle rücu olarak ortaya çıksa da -paylı mülkiyet birliği için bir paydaşın yönetici tayin edildiği durumda olduğu gibi- giderler yapılmadan önce paylı maliklerden gerekli katkıların elde edilmesi şeklinde de gerçekleşebilir. Bu yönde HATEMİ / SEROZAN / ARPACI, s. 130.

ilişkin kurala<sup>79</sup> istisna getirmektedir. Nitekim bu hüküm uyarınca yukarıda anılan yükümlülükleri kendi payından fazlasını alacaklıya kazandırarak ifa eden paydaş diğerlerinden -aralarında bir sözleşme ilişkisi bulunmasa da<sup>80</sup>- kanundan doğan rücu hakkına dayanarak talepte bulunabilir.

Doktrinde özellikle TMK m. 694'ün konusunun niteliğine dair yapılan değerlendirmelerde<sup>81</sup> bu hükmü ikiye ayıran ve ilk fıkranın paylı mülkiyet ile ilgili gider ve yükümlülükler katılma borcunun diğer fıkrada ise rücu borcunun düzenlendiğini ileri süren bir yaklaşımın varlığı görülmektedir. Kanaatimizce iç ilişkiye dair yeknesak bir düzen öngören bu hükmün fıkralarını her biri diğerinden farklı bir borcu ediniyor-muş gibi ele almak isabetli değildir. Nitekim iç ilişkinin konusunu da düzenleyen ilk fıkrada öngörülen paylı sorumluluk, dış ilişkide ifa edilen ilgili yükümlülüğün her bir paydaş tarafından ne kadar üstlenilmesi gerektiğine ilişkindir. Gider ve yükümlülükler katılma borcuna dair karine olarak bir ölçüt sevk eden ilk fıkra uyarınca belirlenecek her bir paydaşın taşıması gereken nihai sorumluluk miktarına göre iç ilişkide yapılacak dağılım ise ancak paydaşların birbirlerine rücu ile mümkün olabilecektir. Dolayısıyla bu fıkralar ayrı yükümlülükleri değil, kanaatimizce kendi içinde bir bütünü teşkil eden paydaşların paylı mülkiyet konusu mal ile nesnel bağlantıyı haiz yükümlülükler katılma borcunu düzenlemektedir<sup>82</sup>.

## B. Paylı Sorumluluk

TMK m. 694, her bir paydaşın paylı mülkiyete tabi malın tamamını ilgilendiren yükümlülüklerden diğerlerine karşı payı oranında sorumlu olduğunu düzenleyerek iç ilişkiye yönelik kanuni bir karine sevk etmektedir<sup>83</sup>. Paylı mülkiyet bağlamında maliklerin haklarının paylarına göre belirlenmesine yönelik kural ile uyumlu olan bu karine<sup>84</sup>, paylı mülkiyet için kabul edilen ve her bir paydaşın kendi payıyla orantılı muamele görmesi olarak tanımlanabilecek “göreceli eşit muamele” ilkesinin somut bir görünümünü teşkil etmektedir<sup>85</sup>. Nitekim kanun koyucu, paylı mülkiyete tabi maldan yararlanmanın paylara göre belirlenmesi gerektiğine yönelik prensipten hareketle, TMK m. 694'ü düzenleyerek nispi eşit muamele ilkesini bu birlikte mülkiyet ilişkisi açısından somut bir hüküm ile ortaya koymuştur<sup>86</sup>.

İç ilişkide yükün paylaşılmasında kanun koyucunun esas aldığı pay kavramına kısaca değin-mekte yarar vardır. Paylı mülkiyet ilişkisinde her bir malikin sahip olduğu ve üzerinde serbestçe tasarrufta bulunabildiği (bu yönüyle de bu ilişkiyi elbirliği hak sahipliğinden ayıran farklılıklardan birini teşkil eden) pay, her bir malikin konumunu belirtmektedir<sup>87</sup>. Bu bağlamda paydaşlardan her birinin haklarını ve borçlarını içeren ve aynı zamanda bir bütün olarak paydaşın malvarlığında bağımsız bir değer oluşturan pay, mülkiyete benzer *sui generis* bir haktır<sup>88</sup>. TMK m. 688/2 uyarınca paylar, başka türlü belirlenmedikçe, eşit sayılır. Tapuya kayıtlı taşınmazlardan farklı olarak paydaşların pay oranla-

<sup>79</sup> KAPANCI, s. 23.

<sup>80</sup> Paylı mülkiyette paydaşlar arasında sözleşmenin bulunmasına gerek olmadığına yönelik tespit için bkz. KURŞAT, Zekeriya: *Paylı Mülkiyetin Sona Ermesi*, Arıkan Basım Dağıtım, İstanbul, 2008, s. 38.

<sup>81</sup> Bunun için bkz. V. Payın Devri ve Paydan Feragatin Paylı Mülkiyetten Kaynaklanan Yükümlülüklerden Sorumluluğa Etkisi.

<sup>82</sup> TMK m. 694/1'deki paylı mülkiyet konusu mal ile nesnel bağlantıyı haiz yükümlülükler katılma borcu ile TMK m. 694/2'deki rücu borcu arasındaki ilişkiye yönelik detaylı açıklamalar için bkz. V. Payın Devri ve Paydan Feragatin Paylı Mülkiyetten Kaynaklanan Yükümlülüklerden Sorumluluğa Etkisi.

<sup>83</sup> GÜRSOY / EREN / CANSEL, s. 420; MANGISCH, *OFK*, Art. 649, N. 1; ROMELLI, *OFK*, Art. 649, N. 1.

<sup>84</sup> BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 649, N. 1. Nitekim kural olarak paylı maldan elde edilen ürünlerin paydaşlar arasında payları oranında aynen bölüştürülmesi gerekmekte olup (bunun için bkz. OĞUZMAN / SELİÇİ / OKTAY-ÖZDEMİR, N. 1272) pay oranı, her bir paydaşın yönetime katılma yetkisi ve paylı mala ilişkin tasarruflarda payı oranında söz sahibi olması bakımından da belirleyicidir (ŞİRMEN, s. 312). Paylı sorumluluğun düzenlendiği TMK m. 694/1'in mevcudiyetine, zaten bu hukuki sonuç paydaşların yetkilerinin payları oranında belirlenmesinden kaynaklandığı için, gerek olmadığı yönünde SCHNEIDER, s. 145.

<sup>85</sup> Benzer SCHNEIDER, s. 141. Sadece prensibe atıf yapmakla yetinen PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 8; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 12.

<sup>86</sup> Buna göre her bir paydaşın paylı mülkiyet ilişkisi çerçevesinde yapılan masraflardan yararlandığı oranda sorumluluğu bulunmaktadır. Bkz. STREBEL, s. 1122.

<sup>87</sup> Bu yönüyle pay, sahibinin paylı malın gerek yönetiminden ve yararlanılmasından gerek aynen veya paraya çevrilerek bölüştürülmesi sonucunda ortaya çıkan ekonomik değerine katılımını ifade eden ve kaynağını mülkiyet hakkının veya eşyanın bölünmesinden almayan bir iç kavram niteliğindedir. Bu tespitlere dair detaylı inceleme için bkz. ÖZTAŞ, s. 14, 26.

<sup>88</sup> Bu bağlamda pay mülkiyet hakkının hükümlerine tabidir. Tanım ve bu tespit için bkz. KURŞAT, s. 26-28.

rının bir sicil yoluyla üçüncü kişilere alenileştirilemediği taşınırlar<sup>89</sup> ve haklar bakımından daha çok uygulama alanı bulan<sup>90</sup> bu karinenin aksi kararlaştırıldığı ispatlanmadığı müddetçe<sup>91</sup> paydaşlar paylı mülkiyete tabi malın giderlerine eşit katılırlar. Bununla birlikte malikler oybirliğiyle farklı pay oranları kararlaştırabilecek olup tapuya kayıtlı taşınmazlar bakımından bu anlaşmanın resmî şekilde tapu müdürü veya tapu sicil görevlisi tarafından düzenleme şeklinde yapılması gerekmektedir<sup>92</sup>. Geçerli bir anlaşmada saptanan farklı pay oranları TMK m. 694 uyarınca her bir paydaşın katkıda bulunma yükümlülüğünden kendisine düşen miktarın belirlenmesinde de kural olarak esas alınacaktır.

### C. İç İlişkiye Yönelik Anlaşmaların Geçerlilik Koşulları ve Sonuçları

TMK m. 694 emredici nitelik taşımadığından<sup>93</sup> paydaşların TMK m. 689/1 uyarınca oybirliği ile paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren bir yükümlülüğün iç ilişkide neden olacağı yükün paylaşımına dair kanuni düzenden ayrılan bir sözleşme yapmaları mümkündür<sup>94</sup>. Geçerliliği -bir bağışlama sözü verme teşkil ettiği durumlar dışında<sup>95</sup> - herhangi bir kanuni şekle bağlı olmayan paydaşlar<sup>96</sup> arasındaki böyle bir anlaşma açık veya zımni olabileceği gibi paydaşlar buna dair ortak iradelerini sadece buna özgü veya örneğin taraf oldukları bir mal rejimi sözleşmesi gibi başka bir hukuki işlem kapsamında beyan edebilirler<sup>97</sup>.

Paydaşların, anılan anlaşmada paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren yükümlülüklerin ifası nedeniyle dış ilişkide üstlenilen yükün iç ilişkide paylaşılmasına yönelik düzeni pay oranından başka bir ölçüte dayandırmaları mümkündür. Bu bağlamda paydaşlar bütün giderlerden ve yükümlülüklerden iç ilişkideki sorumluluk açısından yeknesak başka bir düzen kararlaştırabilecekleri gibi<sup>98</sup> her bir harcama ile ilgili ayrı birer bölüşüm kıstasının belirlenmesi de mümkündür<sup>99</sup>. Paylı malik-

<sup>89</sup> Nitekim taşınırlarda aynı haklar bakımından aleniliği sağlayan kural olarak zilyetliktir. Bunun için bkz. ERGÜNE, Mehmet Serkan: *Taşınır Mülkiyeti*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2017, N. 245. Bununla birlikte motorlu kara nakil araçlarının, bazı nitelikleri taşıyan gemilerin ve sivil hava araçlarının üzerindeki hakların açıklanması ilgili taşınır mala dair tutulan sicille sağlanmaktadır.

<sup>90</sup> Benzer PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 13.

<sup>91</sup> Aksi yöndeki anlaşma payların farklı belirlenmesini konu edinmelidir. Bu bağlamda ürünlerin paylaşılmasında ve yükümlülüklerle katılmada bu karine ile benimsenen paydaşların eşitliği ilkesinden başka bir düzenin paydaşlar tarafından öngörülmesi tek başına payların farklı kararlaştırıldığı sonucunu doğurmaz. Bu yönde MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 646, N. 52; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 646, N. 73.

<sup>92</sup> PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 646, N. 5; BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 646, N. 12.

<sup>93</sup> HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 1; WIELAND, M. 649, s. 83; BERTAN, M. 626, N. 1; GÜRSOY / EREN / CANSEL, s. 420; REY, N. 697; STREBEL, s. 1115.

<sup>94</sup> Türk Medeni Kanunu'nda yer verilmemiş olan ve emredici nitelik taşıyan İMK m. 647d/3 ve m. 647e/2 sebebiyle paydaşlara İsviçre hukukundaki kaynak hükümde öngörülen düzenin aksini kararlaştırma serbestisi daha sınırlı olarak tanınmaktadır. Masraf ve yükümlülüklerin paylaşılması ile ilgili olarak ilk sırada paydaşlar arasındaki anlaşmanın; ikinci sırada İMK m. 647d/3 ve m. 647e / 2'nin; üçüncü sırada da İMK m. 649'un belirleyici olduğu hakkında SCHMID / HÜRLIMANN-KAUP, N. 763-764; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 6. İMK m. 647d/3 şu şekilde kaleme alınmıştır: "Değişiklik özellikle de payının değeriyle orantısız olduğundan dolayı bir paydaş için tahammül edilemeyecek masrafları gerektiriyorsa, bu (değişiklik) ancak (ilgili paydaşın) payına isabet eden ve tahammül edeceği tutarı aşan masrafları diğer paydaşların üstlenmeleri durumunda onun rızası alınmaksızın gerçekleştirilebilir.". İMK m. 647e/2 ise şu şekildedir: "Böyle işler aynı zamanda şeyin çoğunluk paylarını temsil eden bütün paylı maliklerin çoğunluğunun rızasıyla kararlaştırılrsa; kullanım ve yararlanma hakkına kalıcı olarak zarar vermemesi, diğer paylı maliklerin ona yalnızca geçici bir zarar için tazminat ödemeleri ve masraflardan ona düşenleri üstlenmeleri koşuluyla buna karşı çıkan paydaşın iradesine karşı da gerçekleştirilebilir".

<sup>95</sup> Uygulamada neredeyse karşılaşılma olasılığı hiç bulunmasa da TMK m. 694'te öngörülen kanuni düzenin değiştirilmesine ilişkin anlaşmanın bağışlama sözü verme teşkil etmesi de mümkündür. Bu bağlamda paylı mülkiyetten kaynaklanan veya paylı malı ilgilendiren gider ve yükümlülüklerin paylaşımına dair kanuni düzenin değiştirilmesi ivazsız ve *animus donandi* ile gerçekleşmişse anılan hukuki işlem bağışlama hükümlerine tabi olur. Şayet elden bağışlama mevcut değilse TBK m. 288 uyarınca bağışlama vaadi teşkil edecek olan bu anlaşmanın adi yazılı şekle tabi olacağını belirten SCHNEIDER, s. 149.

<sup>96</sup> Paylı mülkiyetin konusu taşınmaz olsa dahi bu anlaşma şekle tabi değildir. Bununla birlikte TMK m. 694 kapsamına giren giderlerden ve yükümlülüklerden yönetime ilişkin olanların yükünün iç ilişkide nasıl paylaşılacağına dair düzenleme getiren anlaşmaların şerh edilerek sonradan paydaş olan veya pay üzerinde aynı hak kazananları bağlaması için TMK m. 689/son uyarınca paydaşların imzalarının noter tarafından onaylanması gerekmektedir.

<sup>97</sup> SCHMID / HÜRLIMANN-KAUP, N. 763; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 6.

<sup>98</sup> Buna örnek olarak her bir paydaşın paylı mülkiyetten kaynaklanan veya paylı malı ilgilendiren yükümlülüklere pay oranlarından bağımsız olarak eşit şekilde katılması verilebilir. Bu yönde TEKİNAY / AKMAN / BURCUOĞLU / ALTOP, s. 599.

<sup>99</sup> Bu durumla paya uygun yararlanmanın söz konusu olmadığı olasılıkla karşılaşılabileceğini tespit eden BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 649, N. 2. Kat mülkiyeti kurulmuş olmasa da toplu yaşamın yürütüldüğü bir taşınmazda bu birlikte mülkiyet türünden kaynaklanan yükümlülüklerin iç ilişkideki paylaşımı bakımından Kat Mülkiyeti Kanunu'nda benimsenen bir düzenin tercih edilebileceği yönünde GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 24; buna ilaveten paydaşların anılan yükümlülüklerin paylaşımı bakımından her bir paydaşın payının satış değeri veya vergi değeri gibi nesnel ölçütlerin tercih edilmesi gerektiğini belirten PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 10.

lerin iç ilişkideki sorumluluk paylarının kanuni karineden farklı kararlaştırıldığını iddia eden bunu ispat etmekle yükümlüdür<sup>100</sup>.

Paydaşların şekle tabi olmayan bir anlaşmayla da paylı mülkiyetten doğan veya paylı mala ilişkin yükümlülüklerin iç ilişkideki paylaşımına yönelik düzenlemede bulunabilir olmaları, TBK m 694'te kısmi borçluluk açısından benimsenen düzenin özellikle hangi durumlarda zımnem değiştirilmiş sayılıp sayılmayacağı sorununu doğurmaktadır. Her bir somut olayın şartlarına göre ayrı ayrı ele alınmasını gerektiren bu meselenin çözümü bakımından paydaşların menfaat durumlarının yorumlanmasını kolaylaştırıcı birkaç tespiti yapılmasında yarar vardır. Öncelikle belirtmek gerekir ki yalnızca bir malikin paylı mülkiyete tabi malı daha yoğun olarak kullanması olgusunun mevcudiyeti, tek başına ilgili paydaşın iç ilişkide daha fazla sorumlu olmasını gerektirmez<sup>101</sup>. Bununla birlikte diğerlerini dışlayacak şekilde paylı malı kullanan ve ürünlerinden yararlanan paydaş, münhasıran yetkili ise TMK m. 694 kapsamına giren yükümlülüklerden kaynaklanan nihai yükü de tek başına taşınmalıdır<sup>102</sup>. TMK m. 694'te öngörülen kanuni düzenin zımnem değiştirilip değiştirilmediği meselesinde öne çıkan diğer bir yorum meselesi de paydaşların yararlanmaya ilişkin pay oranı dışında başka bir ölçütü (örneğin yararlanma için başka oranlar) benimsemeleri durumudur. Anılan olasılıkta bu anlaşmalar, TMK m. 694'te öngörülen düzeni özellikle kullanmayla ve yararlanmayla doğrudan bağlantılı masraflar bakımından zımnem değiştirecek olup paylı malın değerinin ve kullanılabilirliğinin korunması için yapılan masraflar bakımından ise paydaşların pay oranları belirleyici niteliğini koruyacaktır<sup>103</sup>.

TMK m. 694 kapsamına giren giderlerden ve yükümlülüklerden yönetime ilişkin olanların iç ilişkide nasıl paylaşılacağına dair düzenleme getiren ve paydaşlar tarafından alınan kararlar TMK m. 695/1 uyarınca hâlihazırdaki paydaşları (ve külli haleflerini), sonradan paydaş olanları ve pay üzerinde aynı hak kazananları<sup>104</sup> bağlar<sup>105</sup>. Paylı mülkiyet konusu taşınmaz ise anılan içerikteki kararların sonradan paydaş olanları veya sonradan pay üzerinde sınırlı aynı hak kazananları bağlayabilmesi için TMK m. 695/2 uyarınca tapuya şerh edilmesi gerekmektedir.

## D. TMK m. 694/2 Uyarınca Paydaşların Birbirlerine Rücuu

### 1. TMK m. 694/2'nin İşlevi

TMK m. 694/1 giderlere ve yükümlülüklerle katılma borcunu dış ilişkide ifa ederken iç ilişkideki payını aşan şekilde alacaklıya kazandırmada bulunan malikin ödediği fazla kısmın diğer paydaşlar arasında paylaşılmasına yönelik TMK m. 694/2, hem ilk fıkrada belirtilen paylı sorumluluğun işle-

<sup>100</sup> MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 649, N. 8; BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 649, N. 1. Bu düzenlemenin paylı sorumluluğa ilişkin karineyi sevk ederek ispat yükünü de isabetli bir şekilde dağıttığını belirten SCHNEIDER, s. 145.

<sup>101</sup> Bu yönde PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 10. Benzer yönde bkz. MÜKOBGB / SCHMIDT, § 748, Rn. 5.

<sup>102</sup> MÜKOBGB / SCHMIDT, § 748, Rn. 5.

<sup>103</sup> SCHNEIDER, s. 150.

<sup>104</sup> Hem TMK m. 695'te kullanılan "sonradan paydaş olan" ifadesinden hem de kanun gereği veya resmî makamların tasarrufuyla paydaş olanların yönetim ve yararlanma düzenini bilerek paylı mülkiyet birliğine dâhil olmadıklarından hareketle kararlaştırılan yararlanma ve yönetim düzeniyle bağlı hâle gelenlerin payı bir hukuki işlem yoluyla devralanlar olduğu yönünde ÖZTAŞ, s. 296.

<sup>105</sup> Doktrinde Ayan, TMK m. 695/1 uyarınca böyle bir anlaşmanın sonradan paydaş olan veya pay üzerinde aynı hak kazananları bağlamasının alacak hakkının nispiğine uygun düşmediğine de dikkat çekmektedir. Bunun için bkz. AYAN, *Eşya*, s. 96. Yargıtay, 18. HD, T. 16.12.2014, E. 2014/13737, K. 2014/18373: "... Mahkemece kararın gerekçesinde de belirttiği üzere dava konusu site yönetiminin 02.01.2012 tarihli kararı ile 2012 yılı işletme projesinin Türk Medeni Kanunu'nun 690. vd. maddelerine dayalı olarak taraflar arasında tapuya kayıtlı olan yönetim planının ve buna bağlı hazırlanan işletme projesinin, paydaşlar arasındaki Medeni Kanunun 690. maddesi gereğince kabul edilmiş sözleşmenin uygulanması ile ilgili olduğu kabul edilmiş olduğu halde işletme projesindeki paylaştırmanın neye göre yapıldığı yönetim planındaki ortak giderlere kat maliklerinin katılımı düzenleyen hükümlerine göre bir paylaştırmanın yapıp yapılmadığı konularında bir inceleme yapmayan yetersiz bilirkişi raporuna göre hüküm kurulması doğru görülmemiştir...". Yargıtay, 15. HD, T. 01.03.2021, E. 2021/448, K. 2021/546: "... Buna göre, davacı sitede dava tarihi itibarıyla toplu yapı yönetimine geçilmediği, yargılama sırasında 12/03/2018 tarihli yönetim planı değişikliği ile toplu yapı yönetimine geçildiği görülmekte toplu yapı yönetim planı hükümlerinin uyumsuzluğa uygulama imkanı bulunmamasıyla birlikte, taraflar arasında sözleşme niteliğindeki ve borcun doğduğu tarihte geçerli olan... 2. Noterliğin 23/08/1985 tarihli, 14958 yevmiye no.lu yönetim planı hükümlerinin tarafları bağladığı, hak ve borçların da buna göre belirlenmesi gerektiği halde mahkemece, yanlış gerekçe ile davalının arsa payı oranına göre ödemesi gereken aidat miktarı hesap edilerek bu doğrultuda hüküm kurulması doğru olmamış, bozmayı gerektirmiştir..." (Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası, ET: 20.10.2023).

vini vurgulamakta hem de kanun koyucunun TMK m. 694'ün sevki ile güttüğü paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren giderler ve yükümlülükler ile ilgili olarak paydaşların birbirlerine rücu imkânını kuvvetlendirme amacına açık kanuni dayanak sağlamaktadır.

Önemle belirtmek gerekir ki TMK m. 694/1 uyarınca düzenlenen paylı sorumluluk karinesinin ortaya çıkardığı en önemli hukuki sonuç, malikin alacaklıya kendi payını aşan miktarda kazandırmada bulunması durumunda fazla kısmın paydaşları tarafından denkleştirilmesi gerekliliğidir<sup>106</sup>. Bunu karşılamaya yönelik tamamlayıcı nitelikteki TMK m. 694/2<sup>107</sup>, vekâletsiz iş görme ve sebepsiz zenginleşmeden kaynaklanan rücu taleplerinin yetersizliğini gidermek için kanuni bir rücu hakkını da açıkça zikrederek TMK m. 694/1 kapsamındaki bir borcu ifa eden paydaşın konumunun güçlendirilmesini<sup>108</sup> de sağlamaktadır<sup>109</sup>. Sağladığı en önemli yararın ödenen fazla miktar için paydaşlara payları oranında başvurma imkânı olduğu belirtilen<sup>110</sup> bu hakka dayanabilmesi için malikin, yükümlülüğün TMK m. 694/1 kapsamına girdiğini, ifaya yetkili olduğunu<sup>111</sup> ve iç ilişkideki payından fazlasını alacaklıya kazandırdığını ispat etmesi yeterlidir<sup>112</sup>. Yetkili malikin diğer paydaşlardan kanunun sağladığı bu rücu hakkı yerine sebepsiz zenginleşmeye veya vekâletsiz iş görmeye dayanarak talepte bulunmasında bir engel yoktur<sup>113</sup>.

Paylı malikler arasındaki iç ilişkiyi düzenlediği için bu düzenlemeden doğan rücu alacağının alacaklısı payından fazlasını dış ilişkide alacaklıya kazandırmış malik, borçlusu ise kendisine düşen borç yükünün tamamını yerine getirmemiş paydaşlardır<sup>114</sup>. Örneğin iki payın bulunduğu ve birinin üzerinde

<sup>106</sup> BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 649, N. 4.

<sup>107</sup> Bu noktada dikkat çekmek gerekir ki TMK m. 694'ün Alman hukukundaki muadili olan ve tek fıkradan oluşan BGB § 748'de sadece paydaşların paylı mala ilişkin giderlere ve yükümlülüklere payları oranında katılacakları düzenlenmiş olup kendi payından fazlasını dış ilişkide alacaklıya kazandıran paylı malikin rücu hakkına dair ayrı bir fıkraya yer verilmemiştir. Bununla birlikte Alman doktrininde anılan düzenlemeden doğan talep hakkının kapsamı, kendi payından fazlasına ilişkin dış ilişkide alacaklıya kazandırmada bulunan malikin diğer paydaşlara rücu alacağı üzerinden ele alınmaktadır. Örnek olarak bkz. STAUDINGER / EICKELBERG, § 748, Rn. 20-24a. (Talep hakkının kapsamı başlığına da yer vererek) paylı mülkiyetten kaynaklanan veya paylı malı ilgilendiren gider ve yükümlülükler katılma borcunun sonuçları bağlamında bkz. MÜKOBGB / SCHMIDT, § 748, Rn. 11-15.

<sup>108</sup> TMK m. 694'ün bu işlevine ilişkin genel vurgu için bkz. MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 649, N. 2; HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 1; BERTAN, M. 626, N. 2. *Perruchoud*, bu düzenlemenin mal etrafındaki birden fazla hak süjesinin katılımını güçlendiren ortaklıksal niteliği haiz bir kural da yarattığı kanaatindedir. Bunun için bkz. PERRUCHOU, *CR CC*, Art. 649, N. 1. Bununla birlikte *Schneider*'e göre TMK m. 694/1 ile TMK m. 694/2'in de mevcudiyetine esasen gerek yoktur. Bunun sebebi ise paylı sorumluluğun kabul edildiği olasılıkla bu birlikte mülkiyete konu malın tamamı için kendi payından fazla harcamada bulunan paydaşın rücu hakkının vekâletsiz iş görme veya sebepsiz zenginleşmeden doğacak olmasıdır. Bunun için bkz. SCHNEIDER, s. 145.

<sup>109</sup> Benzer BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 649, N. 4; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 2. Bu düzenlemenin Alman hukukundaki muadili niteliğindeki BGB § 748 uyarınca bir gider veya yükümlülüğü dış ilişkide ifa eden her bir paylı malikin diğer paydaşlardan bir vekâlet sözleşmesinin, sebepsiz zenginleşmenin veya vekâletsiz iş görmenin şartlarını ispata gerek olmaksızın payları oranında talepte bulunmasını sağladığı vurgulanmaktadır. Bunun için bkz. SOERGEL / HADDING, § 748, Rn. 2. BGB § 748'de TMK m. 694/2'den farklı olarak kendi payından fazlasını dış ilişkide alacaklıya kazandıran malikin fazla kısım için diğer paydaşlara rücu hakkının bulunduğu açıkça düzenlenmediğini hatırlatmakta yarar vardır. Son anılan yazarların tespiti, esasen rücu hakkının paydaşların paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren giderlere ve yükümlülükler katılma borcundan bağımsız değerlendirilmeyeceğinin karşılaştırmalı hukuk bakımından da doğrulandığı anlamına gelmektedir. Buna ilişkin açıklamalarımız için bkz. V. Payın Devri ve Paydan Feragatin Paylı Mülkiyetten Kaynaklanan Yükümlülüklerden Sorumluluğa Etkisi.

<sup>110</sup> TEKİNAY / AKMAN / BURCUOĞLU / ALTOP, s. 599.

<sup>111</sup> İlgili ödemeye yetkili olma durumunun, bu ifanın kanuna veya paylı mülkiyet birliğine ilişkin düzene dayalı gerçekleştirilmesi anlamına geldiği yönünde PERRUCHOU, *CR CC*, Art. 649, N. 14.

<sup>112</sup> Nitekim bu alacak, doğrudan ve yalnızca kendi payından fazlasını alacaklıya ifa eden malikin aralarında mevcut ilişkiye göre esasen diğer paydaşların sorumlu oldukları yükümlülüğü üstlenmiş olduğu olgusuna dayanmaktadır. Aynı yönde MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 649, N. 9; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 27, 29. *Schneider*, TMK m. 694'ün pek bir anlamının bulunmadığı kanaatinde olsa da, paydaşlar arasındaki ilişkilerin daha açık hâle gelmesine yardımcı olan anılan düzenlemenin gerçek anlamının paylı malikleri vekâletsiz iş görme veya sebepsiz zenginleşmeye dayalı rücu hakkından korumakta bulunduğunu ve paylı sorumluluğa ilişkin karineyi ortaya koyarak ispat yükünü isabetli bir şekilde paylaştığını da belirterek hükme belirli bir önem de atfetmektedir. Bu yönde SCHNEIDER, s. 145.

<sup>113</sup> SCHNEIDER, s. 145-146; BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 649, N. 4; EBERHARD, Philipp: "Die Realobligation", *Schweizerische Juristen-Zeitung*, 2021, Sayı 117, s. 1009-1010.

<sup>114</sup> Bu bağlamda paylı mülkiyete tabi bir taşınmazda belirli şartlar altında TMK m. 694/2'deki rücu alacağını yönetici paydaşın da açabileceğine ilişkin Yargıtay, 3. HD, T. 20.04.2009, E. 2009/3455, K. 2009/6944 sayılı kararı da zikretmek gerekir. Uygulama bakımından önem taşıyabilecek bu kararın ilgili kısmı şu şekildedir: "... Paydaşların çoğunlukla aldığı karar ile güçlendirme işlerinin davacı yönetici tarafından yürütülmesi ve giderlerin dava yoluyla talep edilebilmesi, avukat tutulması konularında yetki verildiği de anlaşılmaktadır. MK'nın 693. maddesi uyarınca paydaşlardan her biri bölünemeyen ortak menfaatlerin korunmasını diğer paydaşları temsilen sağlayabilir. MK'nın ortak menfaatlerin korunması konusunda paydaşın yasal temsilci olabileceği yönündeki bu hüküm, güçlendirme işlerinin

intifa hakkının tesis edildiği ihtimalde payı üzerinde sınırlı aynı hak bulunmayan paydaş, TMK m. 694/1'de belirtilen yükümlülüklerden birinin dış ilişkide tamamını yerine getirirse TMK m. 694 uyarınca sadece diğer paydaş veya paydaşlardan talepte bulunabilecek olup intifa hakkı sahibine başvurmamaktadır<sup>115</sup>.

## 2. Kanundan Doğan Rücu Hakkının Şartları ve Şartların Gerçekleşmemesine Bağlı Sonuçlar

### a. Kanundan Doğan Rücu Hakkının Şartları

TMK m. 694/2 uyarınca diğer paylı maliklere rücu edilebilmesi için bazı şartların gerçekleşmesi gerekmektedir.

Her şeyden önce TMK m. 694/1 uyarınca paylı mülkiyetten doğan veya malın tamamını ilgilendiren bir yönetim giderinin, verginin veya diğer yükümlülüğün yerine getirilmiş olması gerekmektedir<sup>116</sup>. Bu bağlamda kendi payı veya kişisel ihtiyaçları ile ilgili yapmış olduğu harcamalar paydaşa TMK m. 694/2 uyarınca rücu hakkı sağlamayacaktır<sup>117</sup>. Anılan gider ve yükümlülüklerin yerine getirilmiş olmasına dayanarak TMK m. 694/2 kapsamında rücu hakkının kazanılması için ayrıca ilgili harcamada bulunan paydaşın ifaya yetkili olması gerekmektedir<sup>118</sup>. Bu bağlamda talepte bulunan malik ilgili harcamayı kanun koyucunun TMK m. 690-692'de öngördüğü yönetim düzeni veya TMK m. 689'a uygun

*yürütülebilmesi, paydaşların giderlere katılmasının sağlanması ve yetki verildiği takdirde dava açılmasını da kapsamaktadır. Payından fazlasını ödemiş olan paydaşın diğer paydaşa rücu imkanı (MK m. 694/2), yasal ve akdi temsilci olan yöneticinin davada husumet ehliyetine sahip olmasına engel teşkil etmez. Davacının paydaşları temsilen dava açabileceğinin kabulü gerekir...*" (Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası, ET: 12.10.2023).

<sup>115</sup> Bu kurguda intifa hakkı sahibine başvuru ancak onun da rücu borcundan sorumluluğunu doğuran bir hukuki işlemin bulunması hâlinde mümkün olacaktır. Bu hukuki sonuç, bir borcun dış üstlenilmesi ile sağlanabileceği gibi intifa hakkı sahibinin borca katılmasına bağlı olarak da doğabilir. İlk olasılıkta payı üzerinde intifa hakkı bulunan diğer paydaşın sorumluluğu sona erecek olup diğerinde ise anılan malik ile intifa hakkı sahibi ilgili yükümlülükten TBK m. 201/2 uyarınca müteselsilen sorumlu olacaklardır. Bu yönde MÜKOBGB / SCHMIDT, § 748, Rn. 4. TMK m. 694'teki borcun borçlularının sadece paydaşlar olduğunu belirtmekle yetinen ARPACI, s. 164; KE-SER, s. 91.

<sup>116</sup> TMK m. 694/1'in kapsamına giren gider ve yükümlülükler ile ilgili detaylı inceleme için bkz. I. Paylı Mülkiyetten Doğan veya Paylı Malı İlgilendiren Gider ve Yükümlülüklerin Kapsamının Belirlenmesi. Yargıtayın bir kararında yer verilen şu tespit dikkat çekicidir: "Yukarıda açıklanan yasal düzenlemeler göre davacı, paylı mülkiyetten doğan ve paylı malı ilgilendiren yönetim giderleri, vergiler ve diğer yükümlülüklerden ve paylı mülkiyet konusu eşyanın kullanılabilirliğinin ve değerinin korunması için zorunlu olan yönetim işlerini yapmak, eşyayı bir zarar tehlikesinden veya zararın artmasından korumak için derhâl alınması gereken önlemler için davalının yaptığı giderlerden payı oranında sorumludur.". Bunun için bkz. Yargıtay, 20. HD, T. 23.01.2018, E. 2017/1254, K. 2018/447 (Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası, ET: 12.10.2023). Paylı mülkiyet ile nesnel bağı bulunan gider ve yükümlülüklerle ilişkin olan ve içeriği sınırlı sayıda sayım yöntemiyle kaleme alınmamış TMK m. 694/1'deki sorumluluk konularını belirtmek yeterli iken esasen birer yönetim işi olan ve ilgili faaliyetler çerçevesinde yapılan giderlerin de yönetim gideri niteliği taşıdığı zorunlu ve acil yönetim işlerine ayrıca bir atıfta bulunmaya gerek olmadığı kanaatindeyiz.

<sup>117</sup> MEIER-HAYOZ, BK, Art. 649, N. 5; GÜRSOY / EREN / CANSEL, s. 421; GRAHAM-SIEGENTHALER, BK, Art. 649, N. 8. Benzer yönde bkz. HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 1.

<sup>118</sup> BGE 119 II 330 E. 7. Bu bağlamda dış ilişkide yerine getirilen yükümlülüğün mevcudiyet ve miktar olarak uygunluğunu da bir kıstas olarak belirten HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 1. Son anılan yazarların aradığı kıstas, esasen yönetim giderleri bakımından kendiliğinden anlaşılır. Nitekim anılan masraflar bakımından rücu edilemek için yukarıda da belirtildiği üzere ilgili paydaşın bu harcamaya yetkili olması gerekir. İlgili yetkinin kullanılması da, yukarıda açıklandığı üzere, bir yönetim işidir ve özenle yerine getirilmelidir. Gerekli özen gösterilerek görülen yönetim işi yüzünden diğer paydaşların zarara uğramaları hâlinde dahi TMK m. 694 uyarınca rücu hakkının mevcudiyetini koruyacağını belirten ARPACI, s. 165. Bu bağlamda yetkili paydaşın göstermesi gereken özenin ölçütü tartışmalıdır. Bir görüş bu harcamayı yaparken paydaşın kendi işlerinde göstermesi gereken özeni (*diligentia quam suis*) göstermesi gerektiğini ileri sürmektedir. Bu yönde bkz. WIELAND, M. 649, N. 2. Karş. ÖZCAN, 107. Bir başka görüşe göre ise paydaş harcamayı yaparken her türlü kusurundan sorumlu tutulmalıdır. Bunun için bkz. MEIER-HAYOZ, BK, Art. 646, N. 105. Benzer anlaşılabilirlik BERTAN, M. 626, N. 10. Asli edim yükümlülüğünün ortak amaç için birlikte çaba sarf etme borcu (*affectio societatis*) olduğu için tarafları arasında yoğun güven ilişkisini gerektiren ve her bir ortağın kişiliğinin önem taşıdığı bir kişi birliği (bir şahıs ortaklığı) oluşturulan ortaklık sözleşmesinde ortaklar arasındaki özen yükümlülüğü açısından kanun koyucu tarafından özel olarak benimsenmiş "*diligentia quam suis*" ölçütünün, aralarında bir sözleşme ilişkisinin bulunmasına dahi gerek olmayan (elbirliği mülkiyeti ile paylı mülkiyeti karşılaştırmasında "paylı mülkiyetin kendisinin ilişkisinin kendisi" olduğunu vurguda bulunurken bu özelliği öne çıkaran KURŞAT, s. 38) ve (gerçekleşmesi için çaba sarf etme yükümlülüklerinin de bulunmadığı) ortak amaçları sadece bir malın kullanılmasından ibaret paylı malikler arasında uygulanmasının, onlar ayrıca bu ölçütü aralarında kararlaştırmadıkça, isabetli olmadığı kanaatindeyiz. Genel hükümlerden farklı olarak, failin sorumlu olup olmadığının belirlenmesinde onun kişisel özelliklerini esas alan *diligentia quam suis*" ölçütünün (CHAIX, François: "Art. 538", TERCIER, Pierre / AMSTUTZ, Marc (Ed.): *Commentaire Romand, Code des obligations II*, Art. 530-1186 CO, 2. Baskı, Helbing & Lichtenhahn Verlag, Bâle, 2017 (Yazar, CR CO), N. 6-7) benimsenmesinde, kanun koyucunun elbirliği ilkesi uyarınca her bir adi ortaklık işinin aynı zamanda her bir ortağın kendi işi olduğu ve bu kişi ortaklığında her bir ortağın diğerini olduğu gibi kabul etmesi gerektiği düşüncesinin bulunduğu hususunda bkz. FELLMANN, Walter / MÜLLER, Karin: *Berner Kommentar, Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Das Obligationenrecht, Band IV, 2. Abteilung, Die einzelnen Vertragsverhältnisse, 8. Teilband, Artikel 530-544 OR*, Stämpfli Verlag, Bern, 2006, Art. 538, N. 27.

şekilde hazırlanmış yönetim anlaşması uyarınca bahşedilen yetkiye uygun şekilde yapmış olmalıdır<sup>119</sup>. Paydaşın TMK m. 694/2 uyarınca diğer paylı maliklere rücu edebilmesi için ayrıca dış ilişkide kendi payından fazlasını ödemiş, diğer bir ifadeyle diğer paylı malik veya maliklerden birçoğunun veya tamamının hiç ödemedede bulunmamış veya kendi oranları altında ifada bulunmuş olması da gerekmektedir<sup>120</sup>. Paylı maliklerin alacaklıya karşı iç ilişkilerindeki oranlarla sorumlu oldukları ve paydaşlardan birinin kendisine düşen paydan fazlasını alacaklıya kazandırmasıyla ifa edilen TMK m. 694/1 kapsamındaki her bir borç için paydaşların iç ilişkideki sorumlulukları ayrı ayrı hesaplanmalı ve bu matematiksel işleme göre rücu talebinin konusu ve tarafları saptanmalıdır. Bu bağlamda rücu alacaklısı malikin talebine, dış ilişkide sona erdirilen ilgili borç miktarının bütün yükümlülüklerin toplamına oranının onun iç ilişkideki sorumluluk payından az olduğu ileri sürülerek karşı çıkılmaz<sup>121</sup>.

Kanuni rücu hakkının doğduğunu iddia eden paydaş talep hakkını doğuran unsurların gerçekleştiğini ispata mecburdur<sup>122</sup>. Rücu alacağının iç ilişkide başka şekilde kararlaştırıldığını ileri süren paydaş da iddiasını ispat etmekle yükümlüdür<sup>123</sup>.

## b. Şartların Gerçekleşmemesi Durumunda Paydaşların Rücu İmkânları

### aa. Vekâletsiz İş Görme Uyarınca Rücu

Malikin kendi yetkisinde olmayan bir borcu ifası durumunda (örneğin gerekli nisap sağlanmaksızın önemli bir yönetim işine veya olağan şekilde kullanmanın gerekli kıldığı ölçüyü aşan yapı işlerine ilişkin masraflar yapması) diğerlerine rücu etmesi, paydaşları bu harcamaya dair işin görülmesi esnasında veya sonrasında açık veya zımni bir icazet göstermedikçe<sup>124</sup>, ancak vekâletsiz iş görme veya sebepsiz zenginleşme hükümleri uyarınca mümkün olabilir<sup>125</sup>. Öğretide TMK m. 694 kapsamında rücu hakkı doğurmayan harcamaya ilişkin sonradan icazet veren her bir paydaşın ilgili harcamayı yapana karşı payları oranında sorumlu olacakları belirtilmektedir<sup>126</sup>.

Yetkisinde olmayan gider veya yükümlülüğü yerine getiren malik, vekâletsiz iş gören nitelendirilebilir. Eğer ilgili harcamayı yapan paydaş, diğerlerinin menfaatini gözeterek hukuki alanlarına müdahale etmişse gerçek vekâletsiz iş gören olarak durumun gereğine göre zorunlu ve yararlı bütün masraflarını talep edebilir. Nitekim TBK m. 529/1 şu şekilde kaleme alınmıştır:

*“İşsahibi, işin kendi menfaatine yapılması hâlinde, işgörenin, durumun gereğine göre zorunlu ve yararlı bulunan bütün masrafları faiziyle ödemek ve gördüğü iş dolayısıyla üstlendiği edimleri ifa etmek ve hâkimin takdir edeceği zararı gidermekle yükümlüdür.”*

<sup>119</sup> MEIER- HAYOZ, *BK*, Art. 649, N. 4; STEINAUER, N. 1300; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 7. Benzer yönde bkz. HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 649, N. 1; SCHMID / HÜRLIMANN-KAUP, N. 765.

<sup>120</sup> Benzer BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 649, N. 1; MANGISCH, *OFK*, Art. 649, N. 5.

<sup>121</sup> MÜKOBGB / SCHMIDT, § 748, Rn. 11. Örneğin her birinin payının birbirine eşit olduğu beş paydaşlı paylı mülkiyetten doğan yükümlülüklerin toplamının 100.000 TL olduğu bir olasılıkta, 10.000 TL'lik onarım masrafını ödeyen bir paydaş dış ilişkide alacaklıya kazandırdığı 8.000 TL'lik fazla kısmı için diğerlerine rücu ettiğinde ona ifa ettiği giderin bütün yükümlülükler oranının 1/10 olduğu ve bu oranın kendi payı olan 1/5'ten az olduğu ileri sürülerek karşı çıkılmaz.

<sup>122</sup> Alman hukukunda benzer ERMAN / ADERHOLD, § 748, Rn. 2.

<sup>123</sup> STREBEL, s. 1123.

<sup>124</sup> Geçerli şekilde alınmış bir karar bulunmasa da görüldüğü sırada veya sonrasında icazet gösterilmiş olan yönetim işinden doğan masraflara paydaşların, ilgili faaliyete yönelik aynı yöne yönelmiş iradelerinin bulunmadığından hareketle, katılmayı reddetmelerinin dürüstlük kurallarına aykırı olacağını da isabetli biçimde vurgulayarak HATEMİ / SEROZAN / ARPACI, s. 129.

<sup>125</sup> AYAN, *Eşya*, s. 97; OĞUZMAN / SELİÇİ / OKTAY-ÖZDEMİR, N. 1287 ve dn. 202, ÖZCAN, s. 108. Benzer yönde bkz. BERTAN, M. 626, N. 2; BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 649, N. 8; SUTTER-SOMM, N. 216; PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 14; DOMEJ / P. SCHMIDT, *KUKO*, Art. 649, N. 4; MANGISCH, *OFK*, Art. 649, N. 5; SİRMEN, s. 329. GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 7. Anılan taleplerin yarışması hâlinde usul hukukuna ilişkin doğabilecek sonuçlar için genel olarak bkz. İŞİK, Serpil: “Medenî Usûl Hukuku Açısından Türk Borçlar Kanunu'nun 60'ıncı Maddesinin Değerlendirilmesi”, *Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 2023, Cilt 9, Sayı 2, s. 392-407.

<sup>126</sup> AYAN, *Eşya*, s. 97.



Bununla birlikte paydaş, ilgili harcamayı yaparken sadece kendi menfaatini gözetmişse veya bu harcamayı diğer paydaşların geçerli bir yasaklamasına rağmen gerçekleştirmişse gerçek olmayan vekâletsiz iş gören olarak değerlendirilir ve diğer paydaşlardan sadece zorunlu masrafları talep edebilir<sup>127</sup>.

Vekâletsiz iş görmeye göre rücu ele alınırken zorunlu (diğer bir ifadeyle eşyanın korunması ve ekonomik işlevini sürdürmesi amacıyla yapılan) masraflar ile eşyanın verimini ve değerini artırıcı yararlı harcamaları ayrı ayrı ele almak gerekmektedir.

Zorunlu masrafların talep edilebilirliği bakımından vekâletsiz iş görme ile TMK m. 689/2, b. 1 anlamında (olağan veya önemli) zorunlu işlerden<sup>128</sup> kaynaklanan masraflar arasında bir fark bulunmamaktadır<sup>129</sup>. Bu bağlamda önemli ve acil bir yönetim işi gerekli şartlar sağlanmadan yerine getirilse dahi işi gören paydaş diğerlerinden yaptığı zorunlu masrafları talep edebilecektir. Ayrıca bu masraflardan diğer paydaşların işi görene karşı, kural olarak, kısmi sorumluluğunun da bulunduğu dikkate alındığında<sup>130</sup> esas itibarıyla zorunlu masrafların paylaşılmasına yönelik içerik ve dağılım ölçütü bakımından vekâletsiz iş görme ile TMK m. 694'teki düzen arasında bir farkın bulunmadığı görülecektir<sup>131</sup>.

Yetkisinde olmayan gider veya yükümlülüğü yerine getiren malikin yapmış olduğu faydalı masraflar bakımından ise ayrı bir değerlendirme yapmak gerekir. Bu bağlamda bir faydalı masrafın talep edilebilirliği değerlendirilirken öncelikle harcamanın paydaşlar tarafından oylanmadığı için karar alınmamış bir yönetim işiyle mi yoksa oylama yapılmasına rağmen karar alınmamış bir yönetim işiyle mi ilgili olarak yapıldığı belirlenmelidir.

Paydaşlar tarafından oylama dahi yapılmamış bir yönetim işiyle ilgili faydalı masraf yapılmış ise harcamada bulunan malikin diğerlerinin başka türlü davranacağını bilerek kendi menfaatini gözeterek mi yoksa diğer paydaşların menfaatini de dikkate alarak mı hareket ettiği belirleyicidir. Eğer paydaş sadece kendi menfaatini gözeterek diğerlerinin başka türlü davranacağını bilerek hareket etmişse faydalı masrafı gerçek olmayan vekâletsiz iş gören olarak nitelendirileceğinden dolayı diğer paydaşlardan talep edemeyecektir. Bununla birlikte paydaş diğerlerinin de menfaatini dikkate alırsa gerçek vekâletsiz iş gören olarak değerlendirileceğinden faydalı masrafları talep edebilecektir<sup>132</sup>.

Faydalı masraf paydaşlar tarafından oylanmasına rağmen karar alınmamış bir yönetim işiyle ilgili yapılmışsa bu harcamanın talep edilebilirliği bakımından her bir paydaşın oyu üzerinden değerlendirme yapılmalıdır. Bu bağlamda karar alınmamış olsa da oylamada lehe oy kullanmış diğer paydaşlara karşı harcamayı yapan paydaş gerçek vekâletsiz iş gören olarak değerlendirileceğinden olumlu oy verenlerden faydalı masrafları talep edebilecektir<sup>133</sup>. Bununla birlikte ilgili paydaş bu işin yapılması ile

<sup>127</sup> Öğretide katıldığımız görüş uyarınca gerçek olmayan vekâletsiz iş gören her zaman kötü niyetli olduğundan dolayı kötü niyetli haksız zilyede benzerdir. Bu sebeple de iş sahibinden ancak TMK m. 995 / 2'nin kıyasen uygulanmasıyla zorunlu masrafların tazminini talep edebilecektir. Bu görüşe yönelik detaylı açıklamalar için bkz. BAŞ SÜZEL, Ece: *Gerçek Olmayan Vekâletsiz İş Görme -Menfaat Devri Yaptırımı-*, 2. Baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2023, s. 114. Özen de TMK m. 995'in, gerçek olmayan vekâletsiz iş görenin yaptığı giderlerle olan benzerliği belirtmekte ve TMK m. 995'in özel görünüm olabileceğini ifade etmektedir. Bunun için bkz. ÖZEN, Burak: *Haksız Zilyedlikte İade*, Beta Yayıncılık, İstanbul, 2003, s. 374. Gerçek olmayan vekâletsiz iş görmeye masraf talebinin kapsamına sadece zorunlu masrafların değil, talep edilmediği takdirde iş sahibi bakımından zenginleşme meydana getirebilecek bütün masrafların girdiğini ileri sürerek farklı yönde TANDOĞAN, Halûk: *Mukayeseli Hukuk ve Hususiyle Türk-İsviçre Hukuku bakımından Vekâletsiz İş Görme*, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1957 (Vekâletsiz İş Görme) s. 299. TBK m. 530'de yer verilen "zenginleşme" ifadesinin sebepsiz zenginleşme hukukuna bir atf normu olduğunu belirterek TBK m. 80'in uygulanacağını ileri süren GÜMÜŞ, Mustafa Alper: *6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu'na Göre Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 2. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2012, s. 240.

<sup>128</sup> Zorunlu yönetim işlerinin kapsamına, onarım ve bakım gibi olağan işler girebileceği gibi eşyanın değerinin ve elverişliliğinin korunması amacıyla hizmet etmek kaydıyla önemli yönetim işleri de bu niteliği haiz olabilir. Bu yönde ÖZTAŞ, s. 203.

<sup>129</sup> Sadece gerçek vekâletsiz iş görme bakımından bu tespiti yaptığı anlaşılan SCHNEIDER, s. 146.

<sup>130</sup> Gerçek vekâletsiz iş görme bakımından benzer TANDOĞAN, *Vekâletsiz İş Görme*, s. 265.

<sup>131</sup> Sadece gerçek vekâletsiz iş görme bakımından bu tespiti yaptığı anlaşılan SCHNEIDER, s. 146. Bununla birlikte belirtmek gerekir ki zorunlu masraflara dair rücu alacağının tabi olduğu zaman aşımı süresi dayanılan hukuki sebebe göre değişebilecektir.

<sup>132</sup> Benzer TANDOĞAN, *Vekâletsiz İş Görme*, s. 312. Bu görüş, karar alınmamasına rağmen oy hakkına hukuki sonuç bağlanmasından dolayı eleştiriyeye açık gibi görünse de konuyu bir işin görülmesine ilişkin bir oylamada olumlu görüş açıklamak zmnen o işin görülmesine izin vermek olarak yorumlanabilir.

<sup>133</sup> Öğretide yapılan TMK m. 694 kapsamında rücu hakkı doğurmayan harcamaya ilişkin sonradan icazet veren her bir paydaşın payı oranında ilgili harcamaya katılmasının zorunlu olduğu tespitinin (AYAN, *Eşya*, s. 97) bu şekilde anlaşılması gerektiği kanaatindeyiz.

ilgili olumsuz oy veren paydaşlara karşı ise gerçek olmayan vekâletsiz iş gören olduğundan faydalı masrafı talep edemeyecektir<sup>134</sup>.

#### bb. Sebepsiz Zenginleşmeye Göre Rücu

Yargıtayın TMK m. 694'ün şartlarının oluşmaması durumunda paydaşlar arasındaki iç ilişkide uygulamasını öne çıkardığı sebepsiz zenginleşmeye dayanarak rücu etmek isteyen paylı malikin talepte bulunabilmesi, ilgili giderin yapılmasının diğer paydaşlar bakımından bir zenginleşme teşkil etmesi hâlinde söz konusu olabilir. Bu bağlamda paylı mülkiyetten kaynaklanan veya paylı malı ilgilendiren harcamanın yapılması, diğer paydaşların zenginleşmesine neden olmazsa veya zenginleşme iadenin gerçekleşmesi gereken zamandan önce ortadan kalkar ise<sup>135</sup> anılan rücu kaynağına dayalı olarak diğer paydaşlardan herhangi bir talepte bulunmak mümkün değildir. Yargıtay'ın kapsam bakımından "paylı mülkiyete tabi malın satılmak suretiyle elde edilen gerçek değer ile ilgili giderlerde bulunulmasa idi muadil bir satışta elde edilebilecek değer arasındaki fark ile giderlere katlanıldığı gündeki sürüm değerine göre davacı tarafından ödenen tutardan hangisi az ise ondan ibaret olduğu" ölçütünü benimsediği zenginleşmeden<sup>136</sup> doğan alacak hakkına ilişkin zamanaşımı yine Mahkeme'nin uygulamasına göre paylı mülkiyete tabi malın paraya çevrildiği tarihte işlemeye başlayacaktır<sup>137</sup>. Nitekim yüksek mahkeme paydaşlardan birinin taşınmaz mal üzerinde yaptığı masraflar nedeni ile diğer paydaş veya paydaşların malvarlığındaki artışın, diğer bir ifadeyle zenginleşmenin, bu masrafın yapıldığı tarihte değil, ortaklığın giderilmesi yoluyla satışın yapıldığı ve taşınmazın satış bedelinden payın alındığı tarihte gerçekleştiği görüşündedir<sup>138</sup>. Zamanaşımına dair yaşanabilecek sorunların önüne geçmek amacını güttüğünü düşündüğümüz bu uygulamada ilgili masrafın yapılması anından başka bir zenginleşme anının benimsenmiş olması, kuramsal olarak eleştiriye açıktır.

Yargıtay'ın önemli sayıda kararında paylı mala ilişkin iyileştirme (onarım ve bakım) masraflarını yapan malikin, TMK m. 694/2 uyarınca rücu hakkının şartlarının oluşup oluşmadığını (bu bağlamda da özellikle ilgili yönetim işinin yetkili bir şekilde yerine getirilip getirilmediğini) incelemeyen, paydaşlarından sebepsiz zenginleşmeye göre talepte bulunabileceğine hükmettiği görülmektedir<sup>139</sup>. Mahkemenin TMK m. 694'e dayalı rücu hakkını ufak tefek olarak nitelediği işlerden doğan harcamalarla sınırlama temayülü de dikkate alındığında<sup>140</sup> TMK m. 694'ü dışlayan<sup>141</sup> veya mesnetsiz şekilde sınırla-

<sup>134</sup> Gerçek olmayan vekaletsiz iş gören malikin zenginleşmeyi talep edebileceği yönünde SCHNEIDER, s. 146. Bununla birlikte *Tandoğan*, faydalı masrafın çoğunluğun aksi yöndeki kararına rağmen yapılması durumunda harcamayı yapanın gerçek olmayan vekâletsiz iş gören niteliğini belirtmekle yetinmektedir. Bunun için bkz. TANDOĞAN, *Vekâletsiz İş Görme*, s. 312.

<sup>135</sup> Buna örnek olarak yapılan yetkisiz şekilde yapılan büyük onarım işleminden sonra taşınmazın yıkılması veya yanması verilebilir. Bunun için bkz. TEKİNAY / AKMAN / BURCUOĞLU / ALTOP, s. 601; ARPACI, s. 163.

<sup>136</sup> Örnek olarak bkz. Yargıtay, 4. HD, T. 25.01.1988, E. 1988/88, K. 1988/715; Yargıtay, 13. HD, T. 18.01.1982, E. 1981/8158, K. 1982/47 (Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası, ET: 01.11.2023).

<sup>137</sup> Yüksek mahkemenin sebepsiz zenginleşmeye dayalı rücu alacağına ilişkin zamanaşımının paylı mülkiyete tabi malın paraya çevrildiği andan itibaren işleyeceğine dair istikrar kazanmış uygulamasının bu rücu kaynağından doğan alacağın TMK m. 694'ten doğan rücu alacağından daha sonra zamanaşımına uğraması sonucunu doğurabileceğini vurgulayan TEKİNAY / AKMAN / BURCUOĞLU / ALTOP, s. 602, dn. 31.

<sup>138</sup> Bu vurgunun yapıldığı kararlara örnek olarak bkz. Yargıtay, 3. HD, T. 05.04.2023, E. 2022/8091, K. 2023/985; Yargıtay, 3. HD, T. 31.03.2015, E. 2014/18859, K. 2015/5320 (Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası, ET: 14.10.2023).

<sup>139</sup> Bu yönde örnek olarak bkz. Yargıtay, 7. HD, T. 09.01.2023, E: 2022/5906, K: 2023/22; Yargıtay, 8. HD, T. 21.06.2021, E. 2021/2562, K. 2021/5314. Muhdesatın tamamlanması ile mevcut muhdesatın bakım ve onarımının yapılmasını mevcut muhdesatın daha kullanılır hâle gelmesini, başka bir ifadeyle muhdesattan sağlanacak faydanın artmasını sağlayan işler olarak nitelendirip bu uğurda harcanan giderleri de faydalı giderler olarak nitelendirip benzer Yargıtay, 8. HD, T. 03.07.2019, E. 2019/3116, K. 2019/6923; Yargıtay, 8. HD, T. 02.04.2018, E. 2015/22238, K. 2018/10447; Yargıtay, 14. HD, T. 23. 05.2015, E. 2015/3357, K. 2015/3139 (Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası, ET: 15.10.2023). Muhdesatın bütünlüyci parça olduğu dikkate alındığında (bu yöndeki tespit için bkz. AKÇAAL, Mehmet: "Yargıtay'ın Güncel İçtihatları Işığında Muhdesat", *Türkiye Adalet Akademisi Dergisi*, 2022, Sayı 51, s. 83) mevcut muhdesata yapılan masrafların da paylı mülkiyete tabi mala ilişkin olduğu kabul edilmeli ve diğer şartlar da mevcutsa diğer paydaşlardan TMK m. 694 uyarınca talep edilebilmelidir.

<sup>140</sup> Bunu açıkça ifade ettiği bir karar için bkz. Yargıtay, 13. HD, T. 03.12.1981, E. 1981/7236, K. 1981/7910 (Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası, ET: 15.10.2023).

<sup>141</sup> Giderlerin iç ilişkide paylaşılmasına sebepsiz zenginleşmenin, bazen masrafın niteliğinden de bağımsız olarak yüksek mahkeme tarafından uygulandığı görülmektedir. Paylı mülkiyet konusunu düzenleyen Türk Medeni Kanunu'nun 690. vd. maddeleri gereğince paydaşların çoğunlukla aldığı kararların bağlayıcı olduğu belirtilmesine rağmen TMK m. 694'e dair herhangi bir değerlendirme yapılmadan yüzeysel bir şekilde ortak kullanım yerlerinden ve hizmetlerden yararlananların sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre sorumlu tutulmaları gerektiğine

yan bu uygulamanın isabetli olmadığı kanaatindeyiz. Bir gider, hangi ad altında olursa olsun, paylı mülkiyetten kaynaklanıyorsa veya paylı malı ilgilendiriyorsa ve ilgili olduğu yönetim işi yetkili şekilde yerine getirilmişse kendi payından daha fazlasını alacaklıya kazandıran malik, diğerlerine karşı TMK m. 694<sup>4</sup>’te düzenlenen rücu hakkına dayanabilecektir.

### 3. TMK m. 694/2 Uyarınca Rücuunun Tabi Olduğu Esaslar

Açıklanan şartların mevcudiyeti hâlinde TMK m. 694 uyarınca rücu hakkını kazanan malik, paydaşlarına alacaklıya kazandırdığı kendi payını aşan miktar için ancak payları oranında başvurabilecek olup bu bağlamda diğer paydaşlar arasında rücu alacaklısına karşı bir teselsülün varlığından kural olarak bahsedilemez<sup>142</sup>. Aynı zamanda sebepsiz zenginleşme veya vekâletsiz iş görmeye dayalı rücuunun şartlarının da mevcut olması TMK m. 694’e rücu hakkı bakımından diğer paydaşların paylı sorumluluğunun mevcudiyetine etki etmez<sup>143</sup>.

TMK m. 694 kapsamına giren ve dış ilişkide kısmi borçlu olunan bir yükümlülüğü ifa ederken iç ilişkideki payından fazlasını alacaklıya kazandıran malik lehine özel bir kanuni halefiyet hâli öngörülmemiştir. Anılan paydaşa alacaklının haklarının kanuni intikali, ancak TBK m. 127/1, b. 2 uyarınca diğer paylı maliklerin söz konusu borcun ifa edileceğini ve ifada bulunacak malikin kendisine halef olacağını dış ilişkide alacaklıya bildirmiş olmaları durumunda söz konusu olabilir<sup>144</sup>.

TMK m. 694/2’den kaynaklanan rücu borcunun yerine getirilmemesi borçların ifa edilmemesine ilişkin genel hükümlere tabidir<sup>145</sup>. Bu bağlamda borcun hiç veya gereği gibi ifa edilmemesi durumunda TBK m. 112 uyarınca geçerli olan kusur karinesi rücu borcunun ifası bakımından da uygulama alanı bulur ve sorumluluktan kurtulmak isteyen borçlu, ilgili ifa engelinin kendi sorumluluğu bulunmaksızın meydana geldiğini ispat etmedikçe<sup>146</sup> bundan doğan zararlardan sorumlu olur<sup>147</sup>. Bu bağlamda rücu borçluları her türlü kusurdan sorumludurlar<sup>148</sup>.

Doktrinde TMK m. 694 uyarınca rücu alacağının, ödemeye sona eren borcun tabi olduğu zamanaşımı süresinden bağımsız olarak, TBK m. 146 uyarınca on yıllık zamanaşımına tabi olduğu kabul edilmektedir<sup>149</sup>.

ilişkin tespitinde bulunan Yargıtay, 20. HD, T. 16.04.2018, E. 2017/949, K. 2018/3136. Dava dilekçesinde TMK m. 694’e atfen talepte bulunulmasına rağmen yüksek mahkeme tarafından davanın, paylı mülkiyete tabi taşınmazların bakımı nedeniyle paydaşlar tarafından yapılan giderlerin, sebepsiz zenginleşme hükümleri uyarınca, payı oranında diğer paydaşlardan talep edilmesine yönelik olduğunun belirtildiği karar için bkz. Yargıtay, 3. HD, T. 31.03.2015, E. 2014/18859, K. 2015/5320 (Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası, ET: 14.10.2023).

<sup>142</sup> Yargıtay, 15. HD, T. 29.6.2005, E. 2004/6640, K. 2005/3892 (Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası, ET: 15.10.2023). GÜRSOY / EREN / CANSEL, s. 420; OĞUZMAN / SELİÇİ / OKTAY ÖZDEMİR, N. 1286; SİRMEN, s. 329; AYAN, *Eşya*, s. 97; STAUDINGER / EICKELBERG, § 748, Rn. 20; MÜKOBGB / SCHMIDT, § 748, Rn. 1; ÖZCAN, s. 106. Bununla birlikte rücu borçlusuna karşı müteselsilen sorumlu olacaklarının kararlaştırılması mümkündür. Böyle bir anlaşmaya, bu birlikte mülkiyet ilişkisi malikler arasındaki sıkı olmayan bağlara dayandığından, uygulamada oldukça az rastlanmaktadır. Bununla birlikte maliklerden birinin bütün yönetim işlerini yürüttüğü ve anılan faaliyetlerin de olağanüstü kapsamlı olması durumunda olduğu gibi bazı olasılıklarda rücuada teselsülün kararlaştırılması paydaşlar arasındaki ilişkilerdeki menfaat durumlarına daha uygun sonuçlar doğurabilir. Benzer STREBEL, s. 1123.

<sup>143</sup> Benzer STAUDINGER / EICKELBERG, § 748, Rn. 20.

<sup>144</sup> Kısmi borçlulukta borçlular arası ilişkiler bakımından benzer KAPANCI, s. 23.

<sup>145</sup> Benzer MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 649, N. 14; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 31; SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 78; sadece temerrüt ve zamanaşımını ile sınırlı olarak değerlendirmede bulunan BERTAN, M. 626, N. 9; STREBEL, s. 1123. Alman hukukunda da rücu borcunun yerine getirilmemesi borçların ifa edilmemesine ilişkin genel hükümler uyarınca ele alınmaktadır. Bunun için bkz. MÜKOBGB / SCHMIDT, § 748, Rn. 14; STAUDINGER / EICKELBERG, § 748, Rn. 24.

<sup>146</sup> Benzer SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 78.

<sup>147</sup> Alman hukukunda aksi yönde bir anlaşma bulunmadıkça veya durumun şartları başka bir değerlendirmeyi gerektirmedikçe rücu borcunu kusuruyla ifa etmeme hâlinin rücu borçlusuna aleyhine tazminat yükümlülüğü doğuracağını belirten SOERGEL / HADDING, § 748, Rn. 1.

<sup>148</sup> Benzer MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 649, N. 14; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 31.

<sup>149</sup> REY, N. 699; STEINAUER, N. 1300; SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 78; ROMELLI, *OFK*, Art. 649, N. 6; SUTTER-SOMM, N. 217; MANGISCH, *OFK*, Art. 649, N. 5; BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 649, N. 10; SCHMID / HÜRLIMANN-KAUP, N. 765. Bu durumun kanuni rücu hakkını sebepsiz zenginleşme kaynaklı rücu yoluna nazaran daha yararlı kıldığı vurgulayarak STREBEL, s. 1122. TMK m. 694/ 2’den kaynaklanan talep hakkının alacaklar için uygulanan genel zamanaşımı hükmüne tabi olduğunu belirterek benzer MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 649, N. 14; BERTAN, M. 626, N. 9. Ayrıca bkz. BGE 119 II 330 E. 7. İsviçre Federal Mahkemesi’nin TMK m. 694’ten diğer paydaşlar doğan rücu borcunu ifayla sona eren yükümlülüğün zamanaşımı süresine tabi kılınmadan ele alınmasını yüksek mahkemenin bu meselenin birliğe dair iç ilişkisinin çözülmesi üzerinden değerlendirilmesi gerekliliğini işaret etme arzusunun kaynaklandığı-

Kanundan doğan rücu hakkı paylı mülkiyetin varlığı süresince TMK m. 694 kapsamında doğmuş olan her bir gider ve yükümlülük için mevcuttur<sup>150</sup>. Rücu borcu, ilgili paylı malikin dış ilişkide alacaklıya iç ilişkiye göre kendine düşen payı aşan miktarda kazandırma bulunduğu anda doğar<sup>151</sup> ve TBK m. 90 uyarınca kural olarak hemen muaccel olur<sup>152</sup>. Diğer paydaşlara rücu edebilmek için paylı mülkiyetin sona erdirilmesinin talep edilmiş olması şart değildir<sup>153</sup>. Nitekim rücu alacağına ilişkin talebin ileri sürülmesi ile paylı mülkiyetin sona erdirilmesi aşaması kavramsal olarak birbirinden bağımsız iki süreçtir<sup>154</sup>. Bu bağlamda paylı malikin rücu alacağını paylaşırma davası çerçevesinde bağımsız bir şekilde dava edilebilmesinin de mümkün olduğunu belirtmekte yarar vardır<sup>155</sup>.

Paylı mülkiyete tabi eşyanın taşınır olması durumunda ise TMK m. 694/2'ye göre rücu hakkına sahip paydaş bu borcun güvencesi olarak şartlarının mevcudiyeti hâlinde taşınır mal üzerinde hapis hakkını haizdir<sup>156</sup>. Bu bağlamda rücu alacaklısı paylı malik rücu borçlusu paydaşlarına da ait olup zilyedi bulunduğu taşınırı, borcun muaccel olması hâlinde ilgili yükümlülük yerine getirilinceye kadar TMK m. 950/1 uyarınca hapsedebilir<sup>157</sup>.

Dış ilişkide kısmi borçlu olarak sorumlu olana bir yükümlülüğü payından fazlasını alacaklıya kazandırarak ifa etmiş paydaşın talepte bulunduğu paydaşlardan birinden alamadığı sorumluluk miktarı diğer paydaşlar tarafından üstlenilmez<sup>158</sup>.

ni belirten PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 15. Bununla birlikte *Graham-Siegenthaler*, ifayla sona eren borç TBK m. 147 uyarınca beş yıllık zamanaşımına tabi ise TMK m. 694/ 2 uyarınca diğer paydaşlar aleyhine doğan rücu borcunun da zamanaşımı süresinin beş yıl olduğu görülmüştür. Bunun için bkz. *GRAHAM-SIEGENTHALER, BK*, Art. 649, N. 32. Rücuun bir borç ilişkisine dayandığı hâller ile özel süreleri saklı tutarak TBK m. 73'ü TBK m. 62/ 2 dışındaki rücu alacaklarına da kıyasen uygulayan *NOMER*, N. 212. 14.

<sup>150</sup> Alman hukukunda benzer *STAUDINGER / EICKELBERG*, § 748, Rn. 21.

<sup>151</sup> Bu bağlamda yapılması gereken ancak yerine getirilmeyen acil bir iş yapılırsa idi harcanacak masrafın TMK m. 694'ten doğan rücu hakkına konu oluşturması mümkün değildir. Benzer *MÜKOBGB / SCHMIDT*, § 748, Rn. 10.

<sup>152</sup> Bununla birlikte rücu borcunun ifası bir vadeye bağlanmış olabilir. Örnek için bkz. *Yargıtay, 13. HD, T. 26.01.2010, E. 2009/7020, K. 2010/622*: "... Davacı, her sene hasat sonrasında fıstıkların toplanmasına ilişkin masrafların ödendiğini, ne var ki ortaklığın kurulduğu 1993 yılından itibaren sürüm, budama, ilaçlama gibi masrafların ise ödenmediğini belirterek alacak talebinde bulunmuş, davalılar ise hasat sonunda ürün paylaşılırken, tüm masrafların düşüldüğünü, 1993 yılından beri hasat alındığı halde bakım masraflarının ödenmesinin hayatın olağan akışına aykırı olduğunu, bu sebeple de davacı tarafından yapıldığı iddia edilen masraflar yapılmış ise, bunların zamanında ödendiğini savunmuşlardır. Taraflar arasında her sene elde edilen ürünün eşit şekilde paylaşıldığı, bu paylaşımın önce fıstık toplanmasına ilişkin hasat masraflarının da davalılar tarafından ödendiği uyumsuzluk konusu olmadığına göre, karine olarak, taşınmaz yapılan sürüm, budama gibi diğer tüm masrafların da ürün paylaşımından önce elde edilen üründen mahsup suretiyle ödendiğinin kabulü gerekir. Aksinin kabulü, hayatın olağan akışına ve dinlenen tanık beyanlarından anlaşıldığı üzere yöredeki örf ve adete aykırıdır..." (Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası, ET: 01.11.2023).

<sup>153</sup> Alman hukukunda *STAUDINGER / EICKELBERG*, § 748, Rn. 21. Yazar, bu bağlamda rücu alacaklısının ürünlerin paylaşılması aşamasında da rücu alacağına tatmin edilmesini talep edebileceğini belirtmektedir. Paylı mülkiyete konu taşınmazda ait giderleri ödemiş olan paylı malikin, paydaşlarına payları oranında her zaman rücu edebileceğine yönelik vurgunun bulunduğu yüksek mahkeme kararı için bkz. *Yargıtay, 3. HD, T. 20.05.2019, E. 2018/6492, K. 2019/4681* (Kazancı İçtihat ve Bilgi Bankası, ET: 01.11.2023). Bu kararı değerlendirirken uyumsuzluk konusu taşınmazın kat mülkiyetine tabi olma ihtimalini de dikkate almakta yarar vardır. Nitekim her ne kadar kararda taşınmazın paylı mülkiyete tabi olduğu ifade edilse de bazı tespitlerin Kat Mülkiyeti Kanunu'na dair olması dikkate değerdir.

<sup>154</sup> Nitekim paylı mülkiyet, sadece ortak malın kullanılmasını amaçlayan bir kişi birliği olup bir haklar ve borçlar bütünü değildir. Bu bağlamda TMK m. 694 uyarınca iç ilişkiden doğan borçlar ortaklığın değil paydaşların borçları olup bağımsız bir ilişkiye dayanır. Anılan durum TMK m. 694'ten doğan rücu alacaklarının talep edilebilirliğinin -paydaşlar bu yönde bir anlaşma yapmadıkça- birlikte hak sahipliğini ortadan kaldırmaktan ibaret olan paylaşırmadan bağımsız olması sonucunu doğurur. Paylaşırma aşamasının niteliğini ve işlevini paylı mülkiyet kavramı bağlamında detaylı bir şekilde ele alan açıklamalar için bkz. *KURŞAT*, s. 163-166.

<sup>155</sup> Benzer *GRAHAM-SIEGENTHALER, BK*, Art. 649, N. 29; *SCHMID / HÜRLIMANN-KAUP*, N. 765.

<sup>156</sup> *MEIER-HAYOZ, BK*, Art. 646, N. 107; *BERTAN, M. 626, N. 3*; *TEKİNAY / AKMAN / BURCUOĞLU / ALTOP*, s. 600-601; *GRAHAM-SIEGENTHALER, BK*, Art. 649, N. 33.

<sup>157</sup> Anılan olasılıkta alacaklının borçlunun rızasıyla taşınıra zilyet olması ve zilyetliğindeki taşınır mal ile alacak arasında bağlantı bulunması şartlarının kural olarak gerçekleştiğini belirten *STREBEL*, s. 1123; TMK m. 694/ 2'den doğması hâlinde alacak ile paylı mülkiyete tabi taşınır arasında nitelik itibarıyla bağlantı şartının şüpheden uzak bir şekilde gerçekleştiğini belirtmekle yetinen *MEIER-HAYOZ, BK*, Art. 646, N. 107.

<sup>158</sup> *OĞUZMAN / SELİÇİ / OKTAY ÖZDEMİR*, N. 1286; *ARPACI*, s. 162; *SİRMEN*, s. 329; *Ayan, Eşya*, s. 97; *KESER*, s. 93; *ÖZCAN*, 107. Alman hukukunda rücu alacaklısının ilgili açığı ancak paylı mülkiyetin sona erdirilmesini talebiyle bölüştürmenin sağlanması sonucunda katılım payını yerine getirmemiş paydaşa düşecek paydan giderebileceği belirtilmektedir. Bu yönde *STAUDINGER / EICKELBERG*, § 748, Rn. 22. Alman Medeni Kanunu'ndan farklı olarak geniş anlamda tasfiyeyi çağrıştıracak düzenlemeleri içermek suretiyle paylı mülkiyet ortaklığını -bu birlikte mülkiyet türünün yapısına daha uygun şekilde- bir haklar ve borçlar bütünü olarak değil, sadece ortak malın kullanılmasını amaçlayan bir kişi birliği olarak ele alan Türk Medeni Kanunu'na göre anılan olasılıkta kanaatimizce bu olasılık kısmi borçlulukta bir rücu borçlusundan alınamayan miktarın tabi olduğu akıbetten esasen farklı olmayacaktır. Kısmi borçlulukta rücu borçlusunun borcunu yerine getirmemesi borcun ifa edilmemesine ilişkin hükümlere tabi olup rücu borçlularından birinden karşılanamayan miktarın paydaşlar tarafından üstlenileceğini belirten ve müteselsil borçlulukta iç ilişkiye dair sevk edilmiş özel bir düzenleme olan TBK m. 167/3 kıyasen dahi uygulanamayacaktır.

Kanun'da, ortak hukuk döneminden farklı olarak, rücu borcunda temerrüde düşen paydaşın payını rücu alacaklısı paydaş lehine kaybedeceğine dair bir düzenlemeye yer verilmemiştir<sup>159</sup>.

#### IV. PAYDAŞLARIN DIŞ İLİŞKİDE GİDER VE YÜKÜMLÜLÜKLERDEN MÜTESELSİL SORUMLULUĞUNUN BULUNMASININ VEYA İLGİLİ YÜKÜMLÜLÜĞÜNÜN KONUSUNUN BÖLÜNEMEYEN EDİM OLMASININ İÇ İLİŞKİDE TMK M. 694/2'DEKİ RÜCU HAKKINA NAZARAN DOĞURDUĞU FARKLI SONUÇLAR

Paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren ve paydaşların müteselsilen sorumlu olduğu bir yükümlülüğü ifa ederken iç ilişkideki payından fazlasını alacaklıya kazandıran malik, ilgili yükümlülüğü yerine getirdiği ölçüde, TBK m. 168/1 uyarınca alacaklının haklarına halef olur<sup>160</sup>. Anılan nitelikteki borcun konusunun bölünemeyen edim olması durumunda ise halefiyet TBK m. 85/3 uyarınca gerçekleşir.

TMK m. 694'teki rücu ilişkisinden farklı olarak paylı maliklerin müteselsilen sorumlu olduğu bir borcu ifa ederken payından fazlasını alacaklıya kazandırmış rücu alacaklısının fazla kısım için talepte bulunduğu paydaşlardan birinden alamadığı miktar, TBK m. 167/3 uyarınca diğerleri tarafından payları oranında üstlenilecektir<sup>161</sup>. Bu düzenlemenin anılan nitelikteki borcun konusunun bölünemeyen edim olması durumunda da kıyasen uygulama alanı bulabileceği kanaatindeyiz<sup>162</sup>.

Paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren ve paydaşların müteselsilen sorumlu olduğu bir yükümlülüğü ifa ederken iç ilişkideki payından fazlasını alacaklıya kazandıran malikin rücu alacağının tabi olduğu zamanaşımı, sözleşmeden doğan sorumluluk bakımından doktrinde tartışmalı olup<sup>163</sup> haksız fiil sorumluluğu bakımından TBK m. 73'te özel olarak düzenlenmiştir<sup>164</sup>.

#### V. PAYIN DEVRİ VE PAYDAN FERAGATİN PAYLI MÜLKİYETTEN KAYNAKLANAN YÜKÜMLÜLÜKLERDEN SORUMLULUĞA ETKİSİ

TMK m. 694'ün konusunu teşkil eden paylı mülkiyetten kaynaklanan veya paylı malı ilgilendiren giderlere ve yükümlülükler katkıda bulunma borcu kanundan doğan eşyaya bağlı borç niteliğindedir<sup>165</sup>. Nitekim bir şeyin yapılmasını veya verilmesini konu edinen bu yükümlülüklerin borçlusu ve alacaklısı belirlenirken mülkiyet hükümlerine tabi olan ve mülkiyet benzeri *sui generis* hak olarak nitelendirdiğimiz paylarda kimin hak sahibi -diğer bir ifadeyle kimin paydaş- olduğu<sup>166</sup> TMK m. 694'te esas alınmaktadır<sup>167</sup>.

<sup>159</sup> Bununla birlikte kaynak İsviçre hukukunda İMK m. 670 (TMK m. 721) uyarınca sınırlıklarla ilgili özel kantonal hükümlerin saklı olduğu belirtilmektedir. Bu yönde MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 649, N. 12; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 34.

<sup>160</sup> Müteselsil borçlulukta iç ilişki bakımından tanınan kanuni halefiyetin uygulamada büyük bir öneminin olmadığını belirten MÜKOBGB / SCHMIDT, § 748, Rn. 11.

<sup>161</sup> STAUDINGER / EICKELBERG, § 748, Rn. 22.

<sup>162</sup> Müteselsil borçlulukta iç ilişkiye dair TBK m. 167'nin TBK m. 85'te düzenlenen bölünemeyen borçlulukta borçlular arası ilişkilerde de kıyasen uygulama alanı bulacağı yönünde KAPANCI, s. 83.

<sup>163</sup> Bu konudaki tartışmalar için bkz. YILDIRIR, Efe Can: *Birlikte Kefalet*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2018, s. 212, dn. 29.

<sup>164</sup> TBK m. 73 şu şekilde kaleme alınmıştır: "Rücu istemi, tazminatın tamamının ödendiği tarihten başlayarak on yılın geçmesiyle zamanaşımına uğrar. Tazminatın ödenmesi kendisinden istenilen kişi, durumu birlikte sorumlu olduğu kişilere bildirmek zorundadır. Aksi takdirde zamanaşımı, bu bildirimün dürüstlük kurallarına göre yapılabileceği tarihte işlemeye başlar."

<sup>165</sup> MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 649, N. 3; SCHNEIDER, s. 142; EREL, Şafak: *Eşyaya Bağlı Borç*, Ankara Üniversitesi Basımevi, Ankara, 1982, s. 89; GÜRSOY / EREN / CANSEL, s. 421; TEKİNAY / AKMAN / BURCUOĞLU / ALTOP, s. 599, dn. 28; STEINAUER, N. 1300; REY, N. 698; OĞUZMAN / SELİÇİ / OKTAY ÖZDEMİR, N. 1287; SİRMEN, s. 329; MANGİSCH, *OFK*, Art. 649, N. 2; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 5; PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 12; BRUNNER / WICHTERMANN, *BSK*, Art. 649, N. 9; SCHMID / HÜRLIMANN-KAUP, N. 762. Paydaşların kanundan ayrılarak başka bir gider ve yükümlülükler katılma düzeni üzerinde anlaşmaları -örneğin TMK m. 689/1 uyarınca yönetime, kullanıma ve yararlanmaya ilişkin yaptıkları düzenlemede kararlaşmalarını- TMK m. 694'te düzenlenen bu borcun eşyaya bağlı niteliğine etki etmeyecektir. Nitekim anılan olasılıkta bu yararlanma ve yönetim düzeni her ne kadar bir hukuki işleme dayansa da içerdiği düzenlemeler bir kere kararlaştırıldığında artık mülkiyet düzeninin bir parçası hâline gelir. Bu yönde SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 76; STREBEL, s. 1117.

<sup>166</sup> Borçlunun paylı mülkiyet birliğine aidiyetine de atıfta bulunan SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 76.

<sup>167</sup> Bu nitelendirmeyle uyumlu olarak eşyaya bağlı borç ile ilgili genel bir tanım için bkz. EREL, s. 7.

Eşyaya bağlı borç niteliği, anılan yükümlülüğün payın devriyle birlikte devredenden devralana geçmesi sonucunu doğurur<sup>168</sup>. Payın devrinden -diğer bir ifadeyle taşınmazlarda yeni paydaş adına tescilden, taşınır bakımdan ise aynı sözleşme ile birlikte zilyetliğin devrinden<sup>169</sup>- itibaren TMK m. 694 uyarınca doğacak katılım yükümlülüğünün borçlusu payın yeni sahibidir.

Öğretide de tartışılan sorun, bazı yazarlarca rücu borcunun da eşyaya bağlı borç olarak nitelendirilmesinden hareketle, devir öncesi TMK m. 694 uyarınca doğmuş rücu borçlarından diğer paydaşlara karşı kimin hangi kapsamla sorumlu tutulacağıın tespitidir<sup>170</sup>.

Doktrindeki bir görüşe göre payı devreden, devir anında TMK m. 694/2 uyarınca doğmuş ve muaccel olmuş rücu borçlarından sorumlu olacak; diğer paydaşlar payı devralandan anılan yükümlülüklerle dair herhangi bir talepte bulunamayacaktır. Bu bağlamda payın devri anında doğmuş ancak henüz muaccel olmamış borçlardan ise devralan sorumlu olacaktır<sup>171</sup>.

Bazı yazarlar ise TMK m. 694'te düzenlenen borcun eşyaya bağlı niteliğinden hareketle devirden önce muaccel olmuş borçlardan hem payı devreden hem de devralanın sorumlu olacağını ileri sürmektedir<sup>172</sup>.

Çoğunluğu oluşturduğu söylenebilecek bir başka yaklaşım ise meseleyi borcun doğum ve muacceliyet anları bakımından bir ayırım yapmaksızın ele almaktadır. Bu bağlamda payı devreden önce doğmuş borçlardan sorumluluğu devam edecektir<sup>173</sup>. Nitekim doğduğu hukuki ilişki gibi ilgili borç da eşyaya bağlı olup aynı bağlılığın sona ermesiyle anılan yükümlülük eski borçlu için geçmişe değil ileriye etkili olarak sona erecektir<sup>174</sup>. Bu görüşe esasen katılmakla birlikte *Simonius / Sutter*, edimin içeriğine göre yaptığı bir değerlendirmeden hareketle, istisnai de olsa bazı durumlarda devirden önce doğmuş bazı borçların devralandan talep edilmesinin mümkün olduğunu ileri sürmektedir. Yazarların yaptığı ayırma göre para vermeden ibaret olan edim yükümlülüğü -çoğunluk yaklaşımına uygun olarak- ancak ilgili borcun doğduğu anda paydaş olandan talep edilebilir. Bu bağlamda payı devralan, devirden önce doğmuş olan para borçlarından sorumlu olmayacaktır. Bununla birlikte yazarlar para verme dışındaki edimler bakımından -çoğunluk yaklaşımından farklı olarak- belirleyici olanın, ilgili yükümlülük devirden sonra muaccel olsa bile, talep anında payın kime ait olduğu görüşündedir<sup>175</sup>.

Öncelikle belirtmek gerekir ki eşyaya bağlı borçlar; konusu olumlu bir edim olan, borçlusu ile alacaklısı bir eşya üzerindeki aynı yetki veya fiili hakimiyete göre belirlenen ve kanunda sınırlı sayıda düzenlenmiş yükümlülüklerdir<sup>176</sup>. Bir borca eşyaya bağlı nitelik kazandıran esaslı unsurlardan biri,

<sup>168</sup> STREBEL, s. 1117. Benzer yönde bkz. OĞUZMAN / SELİÇİ / OKTAY ÖZDEMİR, N. 1287 SİRMEN, s. 329; BRUNNER / WICHTERMANN, BSK, Art. 649, N. 9.

<sup>169</sup> HAAB / SIMONIUS / SCHERRER / ZOBL, Art. 646, N. 10-11; KURŞAT, s. 74. Payın devrine uygulanacak düzenlemelerin tespitinde paylı mülkiyetin konusunun -daha açık bir ifadeyle eşyanın- taşınır mı yoksa taşınmaz mı olduğunu hususunda belirleyici olduğunu genel tespitle yetinen MEIER-HAYOZ, BK, Art. 646, N. 61.

<sup>170</sup> Benzer tespit için bkz. STREBEL, s. 1117.

<sup>171</sup> GARAHAM-SIEGENTHALER, BK, Art. 649, N. 30; MEIER-HAYOZ, BK, Art. 649, N. 13. Bununla birlikte son anılan yazar, paylı mülkiyetin sona erdirilmesinden önce tazminat borçlarına ilişkin rücu sağlanamamış ise rücu alacaklısının önceki maliklerin tamamından bunu talep edebileceği görüşündedir.

<sup>172</sup> BERTAN, M. 626, N. 3. Atf yaptıkları eserden bu şekilde anlaşılabilir GÜRİSOY / EREN / CANSEL, s. 421.

<sup>173</sup> Bu yönde anlaşılabilir REY, N. 698; HATEMİ / SEROZAN / ARPACI, s. 131.

<sup>174</sup> Böylelikle aynı hakkın sahibinin kişiliğinde önceden doğmuş ve şahsi sorumluluğunu gerektiren borç ortadan kalkmayacak ve hakkın geçiş anında muaccel olup olmaması bir sonuç doğurmayacaktır. Eşyaya bağlı borçlarda aynı hakkın eski sahibinin durumuna yönelik genel değerlendirmeler bağlamında bu tespitlerde bulunan DESCHENAUX, Henri: "Obligations Propter Rem", *Ius et Lex, Festgabe zum 70. Geburtstag von Max Gutzwiller*, Helbing & Lichtenhahn Verlag, Basel, 1959, s. 742-743. Paylı mülkiyet payının devriyle ilgili benzer anlaşılabilir SCHNEIDER, s. 144; STREBEL, s. 1119; OĞUZMAN / SELİÇİ / OKTAY ÖZDEMİR, N. 1287; SİRMEN, s. 329; PERRUCHOUD, CR CC, Art. 649, N. 12; ÖZCAN, s. 108.

<sup>175</sup> SIMONIUS / SUTTER, § 14, Rn. 77.

<sup>176</sup> Bir tanım vermese de belirttiğimiz nitelikleri vurgulayan EREL, s. 6-9. Benzer bir tanım için bkz. EBERHARD, s. 1004.

tarafların tespitinde onların bir eşyaya ilişkin ilişkilerinin esas alınmasıdır<sup>177</sup>. Eşyaya bağlı borç niteliği ile ilgili diğer belirleyici husus ise bu niteliğin borcun doğum imkânı ile ilgili olduğudur<sup>178</sup>. Sürekli borç ilişkisi niteliği de taşıyabilecek eşyaya bağlı borçtan doğan bir defa doğan münferit borçlar ise alelade borç niteliğindedir. Eşyaya bağlı olmayan bu münferit borçlar ilgili eşyanın devrinden sonra eski malikin sorumlu olduğu bir yükümlülükler olarak varlıklarını sürdürürler. Bu bilgiler ışığında kanaatimizce TMK m. 694'te eşyaya bağlı borç olarak düzenlenmiş olan, giderlere ve yükümlülükler katılım borcudur<sup>179</sup>. Nitekim paylı mülkiyet ilişkisinin kurulmasıyla doğan ve borçluları paylı malikler olan bu sürekli borç TMK m. 694/2'de düzenlenen rücu borcunun da doğum imkânını teşkil eder. Bu bağlamda kanaatimizce katılım payı borcu ile rücu borcu ayrı ayrı ele alınması gereken bağımsız borçlar değildir. Nitekim gider ve yükümlülükler katılım borcunun bulunmadığı bir düzende rücu borcuna yer yoktur. Bu bağlamda paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren bir gider veya yükümlülük ile ilgili rücu borcu, alacaklıya dış ilişkide paylı malikin kendi payından daha fazla kazandırmada bulunmasıyla münferiden doğar ve alelade bir borçtur<sup>180</sup>. Rücu borcunun borçlusunun diğer paydaşlar olmasının sebebi ise onların giderlere katılmakla yükümlü olmalarıdır. Bütün bu açıklamalar karşısında payın devriyle devredilecek olanın, sadece kökenini paylı mülkiyet ilişkisinde bulan ve rücu borcuna da doğum imkânı sağlayan TMK m. 694/1'de düzenlenen paylı mülkiyetten kaynaklanan veya paylı malı ilgilendiren gider ve yükümlülükler katılma borcu olduğu kanaatindeyiz. Bu bağlamda devreden pay sahipliği döneminde doğmuş olan rücu borçlarından ise sadece onun sorumlu olması gerektiğini ve payın devriyle birlikte devralana bu borçların intikal etmeyeceği düşüncesindeyiz<sup>181</sup>. Payı devrederek paylı mülkiyet birliğinden ayrıldan rücu borcunun ifasını talep etmenin neden olabileceği zorlukları ortadan kaldırmak için pay devir sözleşmesinde alacaklı paydaşların da katılacağı bir düzenlemeyle payı devralana borcun geçirilmesini sağlayan bir dış üstlenme düzenlemesinin de yapılmasında yarar vardır.

TMK m. 694'te düzenlenen borçların niteliği, paydaşın pay üzerindeki hakkından feragat edip payını terk etmesi durumu bakımından da sonuç doğurmaktadır. Öncelikle belirtmek gerekir ki bir malikin payını terk etmesi durumunda diğer maliklerin diğer paydaşların haklarının -onların rıza göstermesine gerek olmaksızın- payları oranında büyüyeceği kabul edilmektedir<sup>182</sup>. Diğer paydaşların pay oranlarındaki artış, her bir diğer paydaşın eşyaya bağlı borç niteliği taşıyan paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren gider ve yükümlülükler katılma borcuna ilişkin -aksi kararlaştırılmadıkça- temel ölçütün değişmesi sonucunu doğuracaktır. Bununla birlikte terk eden malikin pay sahipliği döneminde doğmuş olan rücu borçları bakımından ise payın devriyle ilgili yaptığımız değerlendirmede ulaştığımızdan farklı bir hukuki sonucun doğmayacağı kanaatindeyiz<sup>183</sup>.

## SONUÇ

TMK m. 694/1'e göre paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren yönetim giderleri, vergiler ve diğer yükümlülükler, aksine bir hüküm bulunmadıkça, paydaşlar tarafından payları oranında karşılanır. Anılan düzenleme paydaşların paylı mülkiyete tabi mal ile arasında nesnel bağ bulunan

<sup>177</sup> GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Realobligationen, N. 503.

<sup>178</sup> Doktrinde eşyaya bağlı borcun geniş anlamda borç olabileceği ifade edilmekte geniş anlamda borç kavramı ile de "borcun doğum imkânının" kastedildiği ileri sürülmektedir. Bunun için bkz. EREL, s. 7. Geniş anlamda borç ilişkisinin yerleşik anlamı dikkate alındığında eşyaya bağlı borcun geniş anlamda borç olabileceği tespitinden ise borç doğma imkânı üzerinden yapılan saptamanın daha tercih edilebilir olduğu görülmektedir.

<sup>179</sup> Aynı yönde EREL, s. 91-92.

<sup>180</sup> TMK m. 694/2'de düzenlenen rücu borcunu eşyaya bağlı borç olarak nitelendirerek kanaatimizce isabetsiz değerlendirmede bulunan MEIER-HAYOZ, *BK*, Art. 649, N. 13; PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 12; GRAHAM-SIEGENTHALER, *BK*, Art. 649, N. 5; STREBEL, 1116; DOMEJ / P. SCHMIDT, *KUKO*, Art. 649, N. 5.

<sup>181</sup> Benzer OĞUZMAN, Kemal: "Eşyaya Bağlı Borçlara Hakim Olan Esaslar", *Medeni Kanun 50. Yıl Sempozyumu*, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1978, s. 240.

<sup>182</sup> KURŞAT, s. 100-101.

<sup>183</sup> Benzer BERTAN, M. 626, N. 8; KURŞAT, s. 101. Karş. STREBEL, s. 1122; PERRUCHOUD, *CR CC*, Art. 649, N. 12.

giderler bakımından katkıda bulunma yükümlülüğünü düzenlemektedir. Yönetim giderleri, geçerli şekilde yerine getirilmiş yönetim faaliyetlerinden kaynaklanan bütün harcamalar olarak tanımlanabilir. Vergiler ifadesi ile bu kanuni düzenlemede kastedilen, paylı mülkiyete tabi malın tamamına yönelik olarak kamusal ihtiyaçların karşılanması için devlet tarafından tahsil edilen karşılıksız ve kesin parasal edimler anlaşılmalıdır. Yönetim giderleri ile vergiler dışında kalan ve paylı mülkiyetten doğan veya paylı mülkiyetin tamamını ilgilendiren özel veya kamu hukukundan doğan borçlar ise “diğer yükümlülükler” kapsamında değerlendirilmelidir.

Maliklerin paylı mülkiyetten kaynaklanan giderlerden ve yükümlülüklerden dış ilişkide üçüncü kişilere karşı sorumluluklarına dair kanun koyucu tarafından bu birlikte mülkiyet türü ile ilgili düzenlemelerde herhangi bir özel hüküm sevk edilmemiştir. Bundan hareketle paydaşların paylı mülkiyetten kaynaklanan veya paylı malı ilgilendiren yükümlülüklerden üçüncü kişilere karşı sorumlulukları ilgili borç kaynağının tabi olduğu hükümlere göre belirlenir. Sözleşmeden doğan borçlarda bütün maliklerin yükümlülük altına girebilmesi kural olarak ya paydaşların tamamının sözleşme ilişkisine taraf olmasıyla veya ilgili hukuki işlemin bizzat yetkili bir şekilde paydaş veya üçüncü kişi tarafından onların ad ve hesabına gerçekleştirilmesiyle mümkündür. Maliklerin paylı mülkiyet konusu mal ile sıkı bağlantı içindeki sözleşmelerden doğan borçlardan sorumlulukları bakımından yüklenilen edimin niteliği önem taşır. Edim bölünebilir nitelikte ise paylı maliklerin dış ilişkideki sorumluluklarında, kural olarak, kısmi borçluluğa ilişkin kurallar uygulanır ve bu bağlamda alacaklı her bir paydaştan azami olarak payına düşen alacak miktarı kadar talepte bulunabilir. Maliklerin paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren sözleşmelerden doğan borçlardan müteselsilen sorumlu olmaları için ise paylı mülkiyet ilişkisi yeterli olmayıp paydaşlardan her birinin borcun sona ermesine kadar borcun tamamından sorumlu olduğunun sözleşmede kararlaştırılmış olması veya kanundan kaynaklanması gerekmektedir.

Her paydaş, kusuru ile işlediği zarar doğurucu hukuka aykırı fiilden kural olarak tek başına sorumlu olup paylı mülkiyetin varlığı ilgili davranıştan maliklerin birlikte sorumluluğunu doğurmaya tek başına yeterli değildir. Bununla birlikte paylı malikler, TBK m. 69’e göre paylı bina ile diğer yapının yapımındaki bozukluklardan veya bakımındaki eksikliklerden doğan veya TMK m. 730 uyarınca bu birlikte mülkiyet türüne tabi taşınmaza ilişkin mülkiyet hakkının yasal kısıtlamalara aykırı kullanımından kaynaklanan zararlardan müteselsilen sorumludur.

TMK m. 694, paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren yükümlülüklerin yerine getirilmesi için alacaklıya yapılan kazandırmaların ifade bulunan malik veya malikler üzerinde doğurduğu yükün iç ilişkide paydaşlar arasındaki paylaşımını konu edinmektedir. TMK m. 694, her bir paydaşın paylı mülkiyete tabi malın tamamını ilgilendiren yükümlülüklerden diğerlerine karşı payı oranında sorumlu olduğunu düzenleyerek iç ilişkiye yönelik kanuni bir karine sevk etmektedir. Paylı mülkiyet bağlamında maliklerin haklarının paylarına göre belirlenmesine yönelik kural ile uyumlu olan bu karine paylı mülkiyet için kabul edilen ve her bir paydaşın kendi payıyla orantılı muamele görmesi olarak tanımlanabilecek “göreceli eşit muamele” ilkesinin somut bir görünümünü teşkil etmektedir. TMK m. 694 emredici nitelik taşımadığından paydaşların TMK m. 689/1 uyarınca oybirliği ile paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren bir yükümlülüğün iç ilişkide neden olacağı yükün paylaşımına dair kanuni düzenden ayrılan bir sözleşme yapmaları mümkündür. Paylı maliklerin iç ilişkideki sorumluluk paylarının kanuni karineden farklı kararlaştırıldığını iddia eden bunu ispat etmekle yükümlüdür.

Paylı malikin kendi yetkisinde olmayan bir borcu ifası durumunda (örneğin gerekli nisap sağlanmaksızın önemli bir yönetim işine veya olağan şekilde kullanmanın gerekli kıldığı ölçüyü aşan yapı işlerine ilişkin masraflar yapılması) diğerlerine rücuu, diğer paydaşlar buna dair işin görülmesi esnasında veya sonrasında açık veya zımni bir icazet göstermedikçe, ancak vekâletsiz iş görme veya sebepsiz zenginleşme hükümleri uyarınca mümkün olabilir.

TMK m. 694 uyarınca rücu hakkını kazanan malik, paydaşlarına alacaklıya kazandırdığı kendi payını aşan miktar için ancak payları oranında başvurabilecek olup bu bağlamda diğer paydaşlar ara-



sında rücu alacaklısına karşı bir teselsülün varlığından kural olarak bahsedilemez. TMK m. 694/2'den kaynaklanan rücu borcunun yerine getirilmemesi borçların ifa edilmemesine ilişkin genel hükümlere tabidir. Paylı mülkiyete tabi eşyanın taşınır olması durumunda ise TMK m. 694/2'ye göre rücu hakkına sahip paydaş bu borcun güvencesi olarak, şartlarının mevcudiyeti hâlinde, taşınır mal üzerinde hapis hakkını haizdir.

TMK m. 694'ün konusunu teşkil eden paylı mülkiyetten kaynaklanan veya paylı malı ilgilendiren giderlere ve yükümlülükler katkıda bulunma borcu kanundan doğan eşyaya bağlı borç niteliğindedir. Bununla birlikte paylı mülkiyetten doğan veya paylı malı ilgilendiren bir gider veya yükümlülük ile ilgili rücu borcu, alacaklıya dış ilişkide paylı malikin kendi payından daha fazla kazandırmada bulunmasıyla münferiden doğar ve alelade bir borçtur. Bu bağlamda payın devriyle devredilecek olan sadece kökenini paylı mülkiyet ilişkisinde bulan ve rücu borcuna da doğum imkânı sağlayan TMK m. 694/1'de düzenlenen paylı mülkiyetten kaynaklanan veya paylı malı ilgilendiren gider ve yükümlülüklere katılma borcudur. Bununla birlikte devreden pay sahipliği döneminde doğmuş olan rücu borçlarından ise sadece onun sorumlu olması gerekmekte olup payın devriyle birlikte devralana bu borçlar intikal etmez.

## KAYNAKÇA

- AEBI-MÜLLER, Regina E. / MÜLLER, Christoph (Hrsg.): *Berner Kommentar, Das Eigentum - Allgemeine Beziehungen - Art. 641-654a*, Stämpfli Verlag, Bern, 2022 (Yazar, BK).
- AKÇAAL, Mehmet: “Yargıtay’ın Güncel İçtihatları Işığında Muhdesat”, *Türkiye Adalet Akademisi Dergisi*, 2022, Sayı 51, s. 77-112.
- ARPACI, Abdülkadir: *Türk Medeni Kanunu Açısından Müsterek Mülkiyette Yararlanma ve Yönetim*, Kazancı Yayınları, İstanbul, 1990.
- AYAN, Mehmet: “Paylı Mülkiyette Yönetim”, *Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 2002, Cilt 10, Sayı 3-4, s. 7-21 (Yönetim).
- AYAN, Mehmet: *Eşya Hukuku, Cilt: II, Mülkiyet*, 10. Baskı, Adalet Yayınevi, Ankara, 2020 (Eşya).
- BAŞ SÜZEL, Ece: *Gerçek Olmayan Vekâletsiz İş Görme -Menfaat Devri Yaptırımı-*, 2. Baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2023.
- BAŞ, Ece: *6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu Açısından Bina veya Diğer Yapı Eserlerinden Sorumluluk*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2011.
- BAYSAL, Başak: *Haksız Fiil Hukuku, BK m. 49-76*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2019.
- BERTAN, Suad: *Aynî Haklar, Medenî Kanununun 618-764’üncü Maddelerinin Şerhi, Cilt: 1: M. K. 618-702*, Balkan Basım ve Cilt Evi, Ankara, 1976.
- BÜCHLER, Andrea / DOMINIQUE, Jakob (Hrsg.): *Kurzkommentar Schweizerisches Zivilgesetzbuch*, 2. Baskı, Helbing Lichtenhahn Verlag, Basel, 2018 (Yazar, KUKO).
- DESCHENAUX, Henri: “Obligations propter rem”, *Ius et Lex, Festgabe zum 70. Geburtstag von Max Gutzwiller*, Helbing & Lichtenhahn Verlag, Basel, 1959, s. 711-747.
- EBERHARD, Philipp: “Die Realobligation”, *Schweizerische Juristen-Zeitung*, 2021, Sayı 117, s. 1003-1014.
- EREL, Şafak: *Eşyaya Bağlı Borç*, Ankara Üniversitesi Basımevi, Ankara, 1982.
- EREN, Fikret / DÖNMEZ, Ünsal: *Eren Borçlar Hukuku Şerhi, Cilt II m. 49-82*, Yetkin Yayınları, Ankara, 2022.
- EREN, Fikret: *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 28. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2023.
- ERGÜNE, Mehmet Serkan: *Taşınır Mülkiyeti*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2017.
- FELLMANN, Walter / MÜLLER, Karin: *Berner Kommentar, Kommentar zum schweizerischen Privatrecht, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Das Obligationenrecht, Band IV, 2. Abteilung, Die einzelnen Vertragsverhältnisse, 8. Teilband, Artikel 530-544 OR*, Stämpfli Verlag, Bern, 2006.
- GEISER, Thomas / WOLF, Stephan (Hrsg.): *Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II*, 7. Baskı, Helbing Lichtenhahn Verlag, Basel, 2023 (Yazar, BSK).
- GENÇ ARIDEMİR, Arzu: *Kat Mülkiyeti I*, 2. Baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2023.
- GÜMÜŞ, Mustafa Alper: *6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu’na Göre Borçlar Hukuku Özel Hükümler*, 2. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2012.
- GÜMÜŞ, Mustafa Alper: *Kayımlık*, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2006.
- GÜRSOY, Kemal Tahir / EREN, Fikret / CANSEL, Erol: *Türk Eşya Hukuku*, 2. Baskı, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Ankara, 1984.
- HAAB, Robert / SIMONIUS, August / SCHERRER, Werner / ZOBL, Dieter: *Zürcher Kommentar, Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Das Sachenrecht, Das Eigentum, Art. 641-729 ZGB*, 2. Baskı, Schulthess Polygraphischer Verlag, Zürich, 1977.
- HATEMİ, Hüseyin / SEROZAN, Rona / ARPACI, Abdülkadir: *Eşya Hukuku*, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1991.
- HAU, Wolfgang / POSECK, Roman (Hrsg.): *Beck’scher Online Kommentar BGB*, 67. Edition, C.H. Beck, München, 2023 (HAU / POSECK / Yazar).
- IŞIK, Serpil: “Medenî Usûl Hukuku Açısından Türk Borçlar Kanunu’nun 60’inci Maddesinin Değerlendirilmesi”, *Anadolu Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, 2023, Cilt 9, Sayı 2, s. 385-416.

- KANETİ, Selim / EKMEKÇİ, Esra / GÜNEŞ, Gülsen / KAŞIKÇI, Mahmut: *Vergi Hukuku*, 2. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2022.
- KAPANCI, Kadir Berk: *Birlikte Borçlulukta Borçlular Arası İlişkiler*, 2. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2015.
- KESER, Yıldırım: *Türk Medeni Kanunu Hükümlerine Göre Paylı Mülkiyette Yönetim*, Bilge Yayınevi, Ankara, 2006.
- KILIÇOĞLU, Ahmet: *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 26. Baskı, Turhan Kitabevi, Ankara, 2022.
- KOSTKIEWICZ, Jolanta Kren / NOBEL, Peter / SCHWANDER, Ivo / WOLF, Stephan (Hrsg.): *Orell Füssli Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch*, 2. Baskı, Orell Füssli Verlag, Zürich, 2011 (Yazar, OFK).
- KOSTKIEWICZ, Jolanta Kren / WOLF, Stephan / ARMSTUTZ, Marc / FANKHAUSER Roland (Hrsg.): *Orell Füssli Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch*, 4. Baskı, Orell Füssli Verlag, Zürich, 2021 (Yazar, OFK).
- KURŞAT, Zekeriya: *Paylı Mülkiyetin Sona Ermesi*, Arıkan Basım Dağıtım, İstanbul, 2008.
- LEEMANN, Hans: *Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Sachenrecht, I. Abteilung, Art. 641-729*, 2. Baskı, Verlag von Stämpfli & Cie, Bern, 1920.
- MEIER- HAYOZ, Arthur: *Berner Kommentar, Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, Band IV, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Das Sachenrecht, 1. Abteilung: Das Eigentum, 1. Teilband: Systematischer Teil und Allgemeine Bestimmungen; Artikel 641-654*, 5. Baskı, Stämpfli Verlag, Bern, 1981.
- NOMER, Halûk N.: *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, 19. Baskı, Beta Yayıncılık, İstanbul, 2023.
- NOMER, Halûk Nami / ERGÜNE, Mehmet Serkan: *Eşya Hukuku*, 10. Baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2023.
- OFTINGER Karl: *Schweizerisches Haftpflichtrecht, Zweiter Band: Besonderer Teil, Erster Teilband: Verschuldenshaftung, gewöhnliche Kausalhaftungen, Haftung aus Gewässerverschmutzung*, 4. Baskı, Schulthess Polygraphischer Verlag, Zürich, 1987.
- OĞUZMAN, Kemal: “Eşyaya Bağlı Borçlara Hakim Olan Esaslar”, *Medenî Kanun 50. Yıl Sempozyumu*, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1978, s. 225-250.
- OĞUZMAN, M. Kemal / ÖZ, M. Turgut: *Borçlar Hukuku Genel Hükümler, Cilt II*, 17. Baskı, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2022.
- OĞUZMAN, M. Kemal / SELİÇİ, Özer / OKTAY ÖZDEMİR, Saibe: *Eşya Hukuku*, 23. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 2021.
- OSER, Hugo / SCHÖNENBERGER, Wilhelm: *Das Obligationenrecht, Erster Halbband: Art. 1-183*, 2. Baskı, Schulthess&Co, Zürich, 1929.
- ÖZCAN, Zeynep: *Paylı Mülkiyette Paydaşların Yetkileri ve Yükümlülükleri*, 2. Baskı, Seçkin Yayıncılık, Ankara, 2021.
- ÖZEN, Burak: *Haksız Zilyedlikte İade*, Beta Yayıncılık, İstanbul, 2003.
- ÖZTAŞ, İlker: *Paylı Mülkiyette Paydaşın Kullanma ve Yararlanma Hakkı*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2011.
- PISCHONNAZ, Pascal / FOËX, Bénédict / PIOTET, Denis (Éd): *Commentaire romand Code civil II*, 2. Baskı, Helbing Lichtenhahn Verlag, Bâle, 2016 (Yazar, CR CO).
- REY, Heinz: *Grundriss des Schweizerischen Sachenrechts, Band I, Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum*, 3. Baskı, Stämpfli Verlag, Bern, 2007.
- SÄCKER, Franz Jürgen / RIXECKER, Roland / OETKER, Hartmut / LIMPERG, Bettina (Hrsg.): *Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 7, Schuldrecht-Besonderer Teil IV, § 705-853, Partnergesellschaftsgesetz- Produkthaftungsgesetz*, 8. Baskı, C.H. Beck, München, 2020 (MÜKOBGB / Yazar).
- SCHMID, Jörg / HÜRLIMANN-KAUP, Bettina: *Sachenrecht*, 6. Baskı, Schulthess Verlag, Zürich, 2020.
- SCHNEIDER, Benno: *Das schweizerische Miteigentumsrecht*, Verlag Stämpfli & Cie, Bern, 1973.
- SEROZAN, Rona: *Borçlar Hukuku Genel Bölüm, İfa-İfa Engelleri-Haksız Zenginleşme*, 8. Baskı, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2022.

- SIMONIUS, Pascal / SUTTER, Thomas: *Schweizerisches Immobiliarsachenrecht, Band I: Grundlagen, Grundbuch und Grundeigentum*, Helbing & Lichtenhahn Verlag, Basel & Frankfurt am Main, 1995.
- SİRMEN, Lâle: *Eşya Hukuku*, 10. Baskı, Yetkin Yayınları, Ankara, 2022.
- SOERGEL, Hans-Theodor (Begr.): *Soergel Kommentar, Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen, Band 11/I, Schuldrecht 9/I §§705-758*, 13. Baskı, Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart, 2012 (SOERGEL / Yazar).
- STEINAUER, Paul-Henri: *Les droits réels*, 3. Baskı, Stämpfli Editions, Berne, 1997.
- STREBEL, Lorenz: “Der Ausgleichsanspruch des Miteigentümers gemäss Art. 649 Abs. 2 ZGB”, *Aktuelle Juristische Praxis*, 2010, s. 1113-1126.
- SUTTER-SOMM, Thomas: *Schweizerisches Privatrecht, V/I, Eigentum/Besitz*, 2. Baskı, Helbing Lichtenhahn Verlag, Basel, 2014.
- TANDOĞAN Halûk: *Mes’uliyet Hukuku (Akit Dışı ve Akdî Mes’uliyet)*, Vedat Kitapçılık, İstanbul, 2010 (Mes’uliyet).
- TANDOĞAN, Halûk: *Mukayeseli Hukuk ve Hususiyle Türk-İsviçre Hukuku bakımından Vekâletsiz İş Görme*, Fakülteler Matbaası, İstanbul, 1957 (Vekâletsiz İş Görme).
- TEKİNAY, Selâhattin Sulhi / AKMAN, Sermet / BURCUOĞLU, Halûk / ALTOP, Atilla: *Tekinay Eşya Hukuku, Cilt I, Zilyetlik- Tapu Sicili- Mülkiyet*, 5. Baskı, Filiz Kitabevi, İstanbul, 1989.
- TERCIER, Pierre / AMSTUTZ, Marc (Éd.): *Commentaire Romand, Code des obligations II, Art. 530-1186 CO*, 2. Baskı, Helbing & Lichtenhahn Verlag, Bâle, 2017 (Yazar, CR).
- VON GAMM, Otto-Friedrich Freiherr: *Das Bürgerliche Gesetzbuch mit besonderer Berücksichtigung der Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Bundesgerichtshofes, Kommentar herausgegeben von Mitgliedern des Bundesgerichtshofes*, 12. Baskı, Walter de Gruyter, Berlin & New York, 1978.
- VON STAUDINGER, Julius: *J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch: Buch: 2, Recht der Schuldverhältnisse: §§ 741-764 (Gemeinschaft, Leibrente, Spiel)*, Otto Schmidt - De Gruyter, Berlin, 2021 (STAUDINGER / Yazar).
- VON TUHR, Andreas / PETER, Hans: *Allgemeiner Teil des schweizerischen Obligationenrechts*, 3. Baskı, Schulthess Polygraphischer Verlag, Zürich, 1984.
- WESTERMANN, Harm Peter / GRÜNERWALD Barbara / MAIER-REIMER Georg (Hrsg.): *Erman Bürgerliches Gesetzbuch*, 16. Baskı, Ottoschmidt, Köln, 2020 (ERMAN / Yazar).
- WIELAND, Carl: *Kanunu Medenî’de Ayni Haklar*, (Çev.) KARAFAKI, İsmail Hakkı, 2. Baskı, Yeni Cezaevi Yayınevi, Ankara, 1946.
- YILDIRIR, Efe Can: *Birlikte Kefalet*, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2018.