

İstanbul Hukuk Mecmuası Istanbul Law Review

<https://doi.org/10.26650/mecmua.2026.84.2.0003>
Başvuru | Submitted 22.06.2025
Revizyon Talebi | Revision Requested 23.06.2025
Son Revizyon | Last Revision Received 25.03.2026
Kabul | Accepted 18.04.2026
Online Yayın | Published Online 22.05.2026

Araştırma Makalesi | Research Article

🔓 Açık Erişim | Open Access

İsviçre Federal Mahkemesinin 15/01/2024 Tarihli Kararı Çerçevesinde Zorunlu Geçit Hakkına İlişkin Bir Değerlendirme

The Issue of Fault Transfer and the Balance of Party Interests in Compulsory Rights of Passage within the Scope of the Swiss Federal Supreme Court Decision Dated 15/01/2024



Derya Ateş¹  

¹ Hacettepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi, Medeni Hukuk Ana Bilim Dalı, Ankara, Türkiye

Öz

Zorunlu geçit hakkı hem İsviçre hem de Türk hukuk sistemlerinde taşınmaz maliklerinin komşuluk ilişkileri bağlamında ileri sürebileceği istisnai nitelikte bir aynî haktır. Buna göre genel yola çıkmak için yeterli geçidi bulunmayan malik, zorunlu geçit hakkı ile en az zarar vereceği komşu veya komşularından tam bir bedel karşılığında kendisine geçit irtifakı tanımasını isteme hakkına sahiptir. Bu hakkın kullanımı hem kamu yararı hem de bireysel mülkiyet hakkı arasında denge kurmayı gerektirir. Zira zorunlu geçit hakkı, niteliği gereği yalnızca mülkiyet hakkı ile değil, aynı zamanda komşuluk hukuku ile de yakın bağlantı ve etkileşim içindedir. İsviçre Medeni Kanunu (CC m 694) ve Türk Medeni Kanunu'nda (TMK m 747) yer alan düzenlemeler geçit ihtiyacını karşılamak amacıyla benzer çerçevelerde oluşturulmuştur. Ancak bilhassa geçit hakkına dayanak teşkil eden zorunluluk bakımından malik kusurunun etkisi, bu etkinin mirasçılara geçip geçmeyeceği sorunu, tescil işleminin zorunlu geçit hakkına ilişkin etki anı ve bunun sonuçlarına ilişkin hususlar önem taşımaktadır. Bu nedenle belirtilen hususların ayrı ayrı değerlendirilmesi isabetli görülmüştür. Nitekim geçit hakkına ilişkin ihtiyaç halinin, malik tarafından bizzat yaratılması durumunda zorunlu geçit hakkı uygulama alanı bulamaz. Buna karşılık aynı durumun mirasçılar üzerindeki etkisi ise tartışmaya açıktır. Bu çalışmada, İsviçre Federal Mahkemesi'nin 15/01/2024 tarihli ve 5A_307/2023 sayılı kararı esas alınarak zorunlu geçit hakkı bakımından malik kusurunun neleri kapsadığı ve bu kusurun mirasçılar üzerindeki etkileri ile hakkın tesciline ait doktrin ve yargı kararlarındaki önemli hususlar birlikte değerlendirilmektedir.

Abstract

The right of necessary passage is an exceptional real right that property owners may invoke within the framework of neighborhood relations in both the Swiss and Turkish legal systems. Accordingly, an owner who lacks sufficient access to a public road has the right to request from one or more neighboring property owners the establishment of a right of passage through their land, in exchange for full compensation, provided that it causes the least damage. The exercise of this right requires balancing public interest with the right to private property, as the right of necessary passage is not only related to property rights but is also inherently linked to the law of neighboring properties.

Although the provisions of the Swiss Civil Code (Art 694 CC) and the Turkish Civil Code (Art 747 TCC) are structured similarly to address this need, certain aspects require separate evaluation due to their legal significance, particularly the effect of fault on the request for a right of passage, whether such fault can be attributed to heirs, the moment and legal impact of registration, and the consequences thereof. This is because the right of necessary passage cannot be applied if the owner has personally caused the state of necessity. However, the effect of this situation on the heirs remains a matter of legal debate.



Atıf | Citation: Ateş, D, 'İsviçre Federal Mahkemesinin 15/01/2024 Tarihli Kararı Çerçevesinde Zorunlu Geçit Hakkına İlişkin Bir Değerlendirme' (2026) 84(2) İstanbul Hukuk Mecmuası–Istanbul Law Review 539. <https://doi.org/10.26650/mecmua.2026.84.2.0003>

© This work is licensed under Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License. 

© 2026. Ateş, D.

✉ Sorumlu Yazar | Corresponding author: Derya Ateş deryaates@hacettepe.edu.tr



In this study, based on the decision of the Swiss Federal Supreme (Dated January 15, 2024, Case No. 5A_307/2023), the scope of the property owner's fault in the context of the right of necessary passage and its effects on heirs, along with significant doctrinal and judicial opinions regarding registration, are evaluated together.

Anahtar Kelimeler Zorunlu geçit hakkı • hakkın kötüye kullanımı • mirasçılarının durumu • öncelik sırası • fedakârlığın denkleştirilmesi

Keywords Right of way • abuse of right • situation of heirs • order of priority • compensation for sacrifice