

## DEPREMDEN HASAR GÖREN BİNALARIN SEBEP OLDUĞU ZARARLARDAN KAYNAKLANAN HUKUKÎ SORUMLULUĞA GENEL BAKIŞ – II – HAKSIZ FİİL SORUMLULUĞU

Doç. Dr. Sinan Sami AKKURT\*

### Öz

Bu çalışma, 6 Şubat 2023'te meydana gelen ve Mart 2023 sonu itibariyle açıklanan resmî rakamlara göre Türkiye'de yaklaşık "elli bin" kişinin hayatını kaybetmesine yol açan Gaziantep ve Kahramanmaraş depremlerinden kaynaklanan zararlardan muzdarip kişilerin ve bu kişilere hukukî çare aramakta olan çok sayıda hukukçunun hukuksal arayışlarına genel hatlarıyla ve fakat ivedilikle bir rehber oluşturmak amacıyla yapılan araştırmanın, haksız fiil sorumluluğuna ilişkin ikinci kısmıdır.

Sorumlular ve sorumluluk, genel olarak zarar görenlerle sorumluluk süjeleri arasındaki hukukî ilişkilere göre belirlendiği ve şekillendiği için, iki kısımdan oluşan çalışmanın bu ikinci kısmında deprem zararlarından kaynaklanan haksız fiil sorumluluğu üzerinde durulmuştur. Çalışmanın sözleşme sorumluluğuna ilişkin ilk kısmı ise "Depremden Hasar Gören Binaların Sebep Olduğu Zararlardan Kaynaklanan Hukukî Sorumluluğa Genel Bakış – I – Sözleşme Sorumluluğu" adı altında ayrı bir makale olarak hazırlanmıştır.

Yitirdiklerimizin sonsuz anısına saygıyla.

\* Doç. Dr., Selçuk Üniversitesi, Özel Hukuk Bölümü, Medenî Hukuk Ana Bilim Dalı, Konya, Türkiye | Assoc. Prof., Selcuk University, Faculty of Law, Department of Private Law, Civil Law Department, Konya, Turkey.

✉ [samiakkurt@selcuk.edu.tr](mailto:samiakkurt@selcuk.edu.tr) • ORCID 0000-0002-9421-2412.

✉ **Atf Şekli** | Cite As: AKKURT, Sinan Sami: "Depremden Hasar Gören Binaların Sebep Olduğu Zararlardan Kaynaklanan Hukukî Sorumluluğa Genel Bakış – II – Haksız Fiil Sorumluluğu", SÜHFD, C. 31, S. 2, 2023, s. 395-428.

✉ **İntihal** | Plagiarism: Bu makale intihal programında taranmış ve en az iki hakem incelemesinden geçmiştir. | This article has been scanned via a plagiarism software and reviewed by at least two referees.

✉ Bu eser Creative Commons Atf-GayriTicari 4.0 Uluslararası Lisansı ile lisanslanmıştır. | This work is licensed under Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

## Anahtar Kelimeler

• Deprem • Bina • Zarar • Sorumluluk • Haksız Fiil

## OVERVIEW OF LEGAL LIABILITY ARISING FROM DAMAGES CAUSED BY EARTHQUAKE DAMAGED BUILDINGS – II – TORT LIABILITY

### Abstract

This study focuses on the legal aspects of the people who were damaged by the Gaziantep and Kahramanmaraş earthquakes, which occurred on February 6, 2023 and caused the death of approximately “fifty thousand” people in Turkey according to the official figures announced as of the end of March 2023. This is the second part of the research on legal liability arising from earthquake damages, which was carried out in order to promptly provide a guide for damaged persons and many lawyers seeking legal remedies for these people on their legal search.

Since the liable persons and their liability are generally determined according to the legal relations between the damaged/ injured persons and the subjects of liability, this second part of the study, which consists of two parts, focuses on tort liability arising from earthquake damages. The first part of the study on contractual liability was prepared as a separate article under the title of “*Overview Of Legal Liability Arising From Damages Caused By Earthquake Damaged Buildings – I – Contractual Liability*”.

With respect to the eternal memory of those we lost.

### Key Words

• Earthquake • Structure • Loss/ Damage • Liability • Tort

## TAKDİM VE GİRİŞ<sup>1</sup>

Depremden kaynaklanan karakteristik zararlara bilfiil depremin değil büyük ölçüde sarsıntı dolayısıyla yıkılan binaların sebep olduğu bilinmekte, bu husus uzmanlar tarafından da deklare edilmediği. Dolayısıyla çalışmada da zaman zaman kullanılan “deprem zararları” tabirinden anlaşılması gereken, deprem dolayısıyla yıkılan binaların sebep oldukları zararlardır.

<sup>1</sup> “Takdim ve giriş” bölümü, hacim dolayısıyla iki kısma bölünerek (müstakil iki makale şeklinde) yayımlanma zorunluluğu hasil olan bu çalışmanın her iki kısmı bakımından da geçerli, diğer deyişle çalışmanın kısım ayrımı gözetmeksizin bütünü kapsayıcı olduğu için, anılan her iki kısımda (her iki makalede) yer alan münferit giriş bölümleri büyük ölçüde ortak ifadelerle arz edilmiştir.

Bu zararlar genel olarak ölüm, yaralanma (cismanî zarar) ve/ veya malvarlığı zararı şeklinde tezahür etmektedir. Ölüm hâlinde geride kalan yakınların destekten yoksun kalmaya ve manevî zarara, yaralanma hâlinde maddî ve manevî zarara, malvarlıksal zararlar karşısında ise maddî zararlara ilişkin tazminat talepleri genel hükümlere tâbi olup (TBK m. 53 vd.), çalışmada bu hususlara ayrıca ve özel olarak değinilmemiştir.

Nitekim çalışmanın amacı hemen tüm ders kitaplarında veya (varsa) haklarında etraflıca yazılmış münferit monografilerde bulunabilecek genel hususları tekrar etmek değil, özellikle yazıldığı tarih itibariyle “6 Şubat 2023 Gaziantep – Kahramanmaraş Depremleri<sup>2</sup>”nden kaynaklanan zararlardan muzdarip, sayıları onbinlerle ifade edilen kişinin ve bu kişilere hukukî çare aramakta olan çok sayıda hukukçunun hukuksal arayışlarına genel hatlarıyla (naçizane) bir rehber oluşturarak, deprem zararları karşısında müracaat edilebilecek hukukî çareleri, müesseseleri ve ilgili hükümleri ihtimaller dairesinde ivedilikle göz önüne sermek; bu hususları sistematik, derli toplu şekilde ortaya koymaya çalışmaktır. Bununla birlikte çalışma yalnızca anılan bu münferit doğal felakete hasredilmemiş, bilakis bir “deprem ülkesi”nde yazıldığının bilinciyle, benzer durumların geneli bakımından geçerli olacak şekilde (genel prensip ve kurallar temel alınarak) hazırlanmaya gayret edilmiştir.

Deprem zararlarından sorumlu olan sùjeler, zarar görenle aralarında sözleşme ilişkisi bulunup bulunmadığına göre belirlenmekte ve sorumluluk da yine bu ayırımı göre şekillenmektedir. Örneğin yıkılan bir binada kiracı sıfatıyla oturan kişinin zarara uğraması karşısında kiraya verenin olası sorumluluğu sözleşme temeline (de) dayandırılabilirken, o esnada aynı evde misafir olarak bulunan üçüncü kişinin uğradığı

<sup>2</sup> “Adı geçen depremler Şubat 2023’te 9 saat arayla gerçekleşen, merkez üsleri sırasıyla Gaziantep’in Şehitkamil ilçesi ve Kahramanmaraş’ın Ekinözü ilçesi olan, 7,8 Mw ( $\pm 0,1$ ) ve 7,5 Mw büyüklüklerindeki iki depremdir. Depremler sonucunda Türkiye’de resmî rakamlara göre en az 44.374 ... kişi öldü. Mevcut resmi kayıtlara göre Türkiye Cumhuriyeti tarihinde ... ve 1268 Kilikya depreminden beri Türkiye tarihinde en fazla can kaybına neden olan deprem(ler)dir. Deprem anında Türkiye’de en az 6 bin binanın yıkıldığı tespit edildi. 114.991’i Türkiye’de olmak üzere toplam 129 binden fazla kişi yaralandı. Depremlerin ardından en az 5 milyon kişinin bölgeden farklı kentlere göç ettiği tahmin ediliyor. Depremlerin ardından büyüklüğü 6,7 Mw’e kadar varan en az 9.990 artçı sarsıntı gerçekleşti”. Bkz. Wikipedia, “2023 Gaziantep-Kahramanmaraş depremleri”, <https://bit.ly/3ZqDnqu> (Erişim Tarihi: 27.02.2023).

zarar karşısında aynı kişinin kiraya veren sıfatıyla sözleşme sorumluluğu bulunmamakta fakat şartları dâhilinde yapı maliki (ev sahibi) sıfatıyla haksız fiil temeline dayanan kusursuz sorumluluğu cereyan edebilmektedir.

İşte çalışmada, zarar gören ve sorumlu kişiler arasındaki muhtelif hukuki bağlar olasılıklar dairesinde temel alınarak hangi durumda hangi tür sorumluluğun gündeme gelebileceği genel hükümler çerçevesinde ortaya koyulmaya çalışılmış ancak daha etraflıca araştırma ve dolayısıyla zaman gerektiren özel mevzuata konunun aciliyeti dolayısıyla (henüz); kamu hukuku boyutlarına ise uzmanlık alanı dışında kalması nedeniyle değinilmemiştir<sup>3</sup>.

Deprem zararlarından kaynaklanan sözleşme ve haksız fiil sorumluluklarının ayrı ayrı incelendiği çalışmanın bu ikinci kısmı haksız fiil sorumluluğuna ilişkindir. Zarar görenler ve sorumlular arasında sözleşme ilişkisi bulunan durumlarda müracaat edilebilecek sözleşme sorumluluğu ise müstakil bir çalışma olarak önceden yayımlanmıştır<sup>4</sup>.

## I. GENEL OLARAK

Geniş anlamda “sorumluluk” hem “sözleşme sorumluluğu”nu hem de “sözleşme dışı sorumluluğu” kapsar. Depremden zarar gören binaların sebep olduğu zararlardan kaynaklanan “sözleşme sorumluluğu”, bu çalışmanın birinci kısmının konusunu teşkil etmiştir. Bu kısımda

<sup>3</sup> Ancak özellikle cezaî sorumluluk noktasında kısaca değinmek gerekir ki deprem sebebiyle hasar gören yapılarda maruz kalınan zararın özellikle ölüm ya da yaralanma şeklinde tezahür ettiği durumlarda yapıyı inşa eden yüklenici(ler), denetimi yerine getirmekle görevli yapı denetçileri ve mühendisler, inşaat ruhsatı ile yapı kullanma izin belgesini veren yetkililer, denetim görevini yerine getirmeyen belediye tüzel kişilikleri, görevli imar müdürlüğü personeli ile bakanlık yetkilileri ile depremin zararlı sonuçlarının giderilmesine yönelik önlemlerin alınmasına memur her düzeydeki resmî makam ve yetkili aleyhinde hasar gören veya yıkılan yapının bulunduğu yerdeki Cumhuriyet Savcılıklarına şikâyette bulunulabileceği; özellikle ölüm hâlinde böyle bir şikâyette bulunulmasa dahi Cumhuriyet Savcılıklarının re’sen soruşturma başlatmak ve delillerin toplanmasını sağlamak yükümlülükleri bulunduğu, Türkiye Barolar Birliği tarafından resmî site ve hasapları üzerinden deklare edilmektedir. Bkz., <https://bit.ly/3KJCDss> (Erişim Tarihi: 28.02.2022). Daha ayrıntılı bilgi için bkz. **TÜRKİYE BAROLAR BİRLİĞİ: Depremzedeler İçin Hukuk Rehberi**, 3. Baskı, Türkiye Barolar Birliği Yayınları: 410, Ankara 2023, s. 9 vd.

<sup>4</sup> Adı geçen çalışma (Birinci Kısım) için bkz. **AKKURT**, Sinan Sami: “Depremden Hasar Gören Binaların Sebep Olduğu Zararlardan Kaynaklanan Hukukî Sorumluluğa Genel Bakış – I – Sözleşme Sorumluluğu”, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 31, S. 1, 2023, s. 231-262. (Deprem I).

ise anılan zararlar karşısında “dar anlamda sorumluluk” olarak da tabir edilen “sözleşme dışı sorumluluk”; konuyu doğrudan ilgilendirmesi nedeniyle özellikle “haksız fiil sorumluluğu” üzerinde durulmuştur. Nitekim borcun kaynaklarından “vekâletsiz iş görme” müessesesinin, deprem hasarlı binaların sebep olduğu zararlar noktasında cereyan etme ihtimali ya çok düşük ya da yok denecek kadar azdır<sup>5</sup>.

Türk hukukunda “haksız fiil sorumluluğu”, genel olarak TBK m. 49 vd. hükümlerinde düzenlenmektedir. Buna göre TBK m. 49/I haksız fiil sorumluluğunu, “*Kusurlu ve hukuka aykırı bir fiille başkasına zarar veren, bu zararı gidermekle yükümlüdür.*” şeklinde genel olarak ortaya koymaktadır.

TBK m. 49, sorumluluğun doğumunu her ne kadar fiilin hukuka aykırılığına ve failin bu fiili *kusuru* dairesinde ika etmiş olmasına bağlamaktaysa da gerek Borçlar Kanununun başkaca hükümlerinde gerekse farklı kanunlarda sorumluluk unsuru olarak kusurun aranmadığı, hatta kimi zaman hukuka aykırılığın dahi şart koşulmadığı sorumluluk hâllerine (sebeplerine) rastlanmaktadır<sup>6</sup>.

Bu istisnaî hallerden (kusursuz sorumluluk sebeplerinden) çalışma konusunu doğrudan ilgilendireni, TBK m. 69 hükmü ile ihdas edilmiş olan “yapı malikinin sorumluluğu”dur. Nitekim bir binanın deprem nedeniyle hasar görmesine yol açan olgu bunun yapımındaki bozukluk veya bakımındaki eksiklik ise, aşağıda etraflıca üzerinde durulacağı gibi yapı malikinin, hatta intifa ve oturma (sükna) hakkı sahiplerinin meydana gelen zarardan müteselsilen ve kusursuz olarak sorumlulukları gündeme gelebilir.

Ancak depremde hasar gören binaların sebep olduğu zararlardan haksız fiil esaslarına göre sorumlu tutulabilecek tek süje yapı maliki değildir. Binayı özellikle fen ve tekniğe uygun olarak inşa etmeyen yük-

<sup>5</sup> Dar anlamda sorumluluk ve geniş anlamda sorumluluk kavramları hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. **OFTINGER**, Karl/**STARK**, Emil W.: Schweizerisches Haftpflichtrecht, Besonderer Teil, Bd. II/I, 4. Auflage, Zürich 1989, s. 6 ff.; **KELLER**, Max/**GABI-BOLLIGER**, Sonja: Das Schweizerische Schuldrecht, Bd. II Haftpflichtrecht, 2. Auflage, Frankfurt am Main 1988, s. 2 ff. **EREN**, Fikret: Borçlar Hukuku – Genel Hükümler, 24. Baskı, Ankara 2019 (*Güncel Baskı 26, Ankara 2021*), (Genel), s. 551.

<sup>6</sup> Bu hallerde haksız fiil söz konusu olup olmadığı hususundaki tartışmalar için bkz. **TANDOĞAN**, Haluk: Türk Mesuliyet Hukuku, İstanbul 2010 (Mesuliyet), s. 9 vd.; **HATEMİ**, Hüseyin: Sözleşme Dışı Sorumluluk Hukuku, İstanbul 1994, § 2, N. 3 vd.

lenicinin de gerek aralarında eser sözleşmesi bulunan karşı âkite, gerekse aralarında herhangi bir sözleşme bağı bulunmayan ve fakat ayıplı yapının depremden hasar görmesi neticesinde zarara uğrayan üçüncü kişi(ler)e karşı haksız fiil sorumluluğu cereyan edebilir.

“Yüklenici”nin, inşa ettiği sözleşme konusu ayıplı yapı depremden hasar gördüğü için zarara uğrayan “karşı âkit-işsahibi”ne yönelik sözleşme sorumluluğu üzerinde, bu çalışmanın ilk kısmında durulmuştur. Bu ikinci kısımda ise depremden hasar görme sebebi yapımındaki bozukluk olan yapıların özellikle (sözleşme tarafı olmayan) üçüncü kişilerde meydana getirdiği zararlar karşısında yüklenicinin, kusur esasına dayanan haksız fiil sorumluluğu üzerinde durulacaktır.

Ancak önemle belirtilmelidir ki yapıyı mevzuata, fen ve tekniğe aykırı şekilde, yani ayıplı olarak inşa eden yüklenicinin haksız fiil sorumluluğu yalnızca ilgili eser sözleşmesinin tarafı olmayan üçüncü kişiler bakımından değil, sözleşmenin karşı âkiti konumundaki işsahibi bakımından da söz konusudur. Nitekim bir somut olayda sözleşme ve haksız fiil sorumluluklarının bir arada bulunması mümkündür. Böyle durumlarda isabetli görülen görüş çerçevesinde sorumluluk sebeplerinin yarıştığı (telâhuk ettiği) ve zarar görenin sözleşme veya haksız fiil sorumluluğu hükümlerinden dilediğine müracaat edebileceği kabul edilebilir<sup>7</sup>. Hatta TBK m. 60 uyarınca hâkim, önüne gelen somut uyumsuzlukta birden çok sorumluluk sebebinin yarışması durumunda, zarar gören aksini istemiş olmadıkça ona en iyi giderim imkânı sağlayan sorumluluk sebebine göre karar vermekle yükümlü kılınmıştır<sup>8</sup>.

<sup>7</sup> **OFTINGER**, Karl: Schweizerisches Haftpflichtrecht, I, 2. Auflage, Zürich 1958, s. 484; **TANDOĞAN**, (Mesuliyet), s. 537; **TEKİNAY**, S. Sulhi/**AKMAN**, Sermet/**BURCUOĞLU**, Haluk/**ALTOP**, Atilla: Tekinay Borçlar Hukuku – Genel Hükümler, 7. Baskı, İstanbul 1993, s. 981; **OĞUZMAN**, M. Kemal/**ÖZ**, M. Turgut: Borçlar Hukuku – Genel Hükümler, C. II, Bası 10, İstanbul 2013 (*Güncel Baskı 17, İstanbul 2022*), (II), s. 286. Sözleşme sorumluluğuna dayanma imkânı varken haksız fiil sorumluluğuna dayanılamayacağı yönünde bkz. karşı. **von TUHR**, Andreas/**PETER**, Hans: Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrechts, Bd. 1, Zürich 1979, § 46, I, 2, s. 407; **von TUHR**, Andreas/**ESCHER**, Arnold: Allgemeiner Teil des schweizerischen Obligationenrechts II, Zürich 1974., § 68, V, s. 108. Aynı durumda haksız fiil esaslarına üstünlük tanınması gerektiği yönünde bkz. karşı. **JÄGGI**, Peter: Zum Begriff der vertraglichen Schadenersatzforderung, Fribourg 1968, s. 181 ff.

<sup>8</sup> Ayrıca bkz. **AKKURT**, (Deprem I), s. 237 vd.

Bu çerçevede aşağıda, yapı inşa borcunu gerektiği gibi yerine getirmeyen yüklenicinin anılan yapının depremde bu yüzden hasar görmesi neticesinde sebep olduğu zararlardan kaynaklanan (kusura dayanan) haksız fiil sorumluluğuna ve yapı malikinin anılan türden zararlar karşısındaki (kusura dayanmayan) haksız fiil sorumluluğuna değinilecektir.

## II. DEPREMDEN HASAR GÖREN BİNALARIN SEBEP OLDUĞU ZARARLARDAN KAYNAKLANAN HUKUKÎ SORUMLULUĞUN UNSURLARI

Haksız fiil sorumluluğunun unsurları genel olarak “hukuka aykırı fiil”, “zarar” ve “uygun illiyet bağı”dır. “Kusur” da genel olarak haksız fiil sorumluluğunun bir unsuru olarak nazara alınmakla birlikte istisnâ bazı durumlarda failin hukuka aykırı fiili ika etmekte kusurunun bulunmadığı durumlarda dahi meydana gelen zarardan sorumlu tutulabilmesine imkân tanınmıştır<sup>9</sup>. İşte böyle durumlarda kusursuz sorumluluk söz konusu olur.

Deprem dolayısıyla hasar gören yapıların neden olduğu haksız fiil sorumluluğu üzerinde durulurken aşağıda, sorumluluğun anılan bu unsurları dairesinde inceleme yapılması isabetli görülmüştür.

### A. Yapının Depreme Dayanamamasına Yol Açan Hukuka Aykırı Fiil

Haksız fiil sorumluluğunun doğabilmesi için zarara sebebiyet veren fiilin hukuka aykırı olması gerekir. Bu anlamda hukuka aykırı fiil, davranışı hukuka uygun kılan özel (hukukî) bir sebep olmamasına rağmen zarar gören değeri korumak için hukuk düzeninin getirmiş olduğu kurallara aykırı davranışlarda bulunmaktır. Başka deyişle hukuka aykırı fiil, hukuka uygunluk sebeplerine dayanmaksızın başkalarının hak ve menfaatlerini koruyan, onlara zarar vermeyi yasaklayan objektif hukuk normlarının ve/veya genel davranış kurallarının ihlal edilmesidir<sup>10</sup>.

<sup>9</sup> Haksız fiilin unsurları konusunda yeknesak bir ayırım ve/veya kategorizasyon bulunmamaktadır. Çeşitli ayırım ve kategorizasyonlar için bkz. **DEUTSCH**, Erwin: *Haftungsrecht*, Bd. I, Allgemeiner Teil, Köln – Berlin 1976, s. 99 ff.; **LARENZ**, Karl: *Lehrbuch des Schuldrechts, Besonderer Teil II*, München 1956, s. 523 ff.; **TANDOĞAN**, Haluk: *Üçüncü şahsın Zararının Tazmini*, Ankara 1963 (Tazmin), s. 11 vd.; **TEKİNAY/AKMAN/BURCUOĞLU/ALTOP**, s. 476 vd.; **EREN**, (Genel), s. 582 vd.; **HATEMİ**, § 3 vd. **OĞUZMAN/ÖZ**, II, s. 12.

<sup>10</sup> Haksız fiiline ilişkin bu tanımlar “objektif (normatif) teori” benimsenerek yapılmaktadır. Aynı yönde bkz. **KÄNZIG**, Ernst: *Die Widerrechtlichkeit nach Artikel*

İhlâl edilen kuralın kamu hukukuna ya da özel hukuka ilişkin olması, haksız fiilin hukuka aykırılık unsurunun teşekkül etmesi bakımından fark yaratmaz. Aynı şekilde, ihlâli edilen kuralın yazılı ya da yazılı olmayan kurallardan olması da haksız fiil sorumluluğunun doğması açısından önem arz etmez. Bu bakımdan özel hukuka ya da kamu hukukuna ilişkin yazılı bir hukuk kuralının ihlâl edilmesi kadar, örf-âdet hukukundan veya hukukun genel ilkelerinden kaynaklanan yazılı olmayan kuralların ihlâli de haksız fiil sorumluluğunun şartları dahilinde “hukuka aykırılık” olarak kabul edilebilir<sup>11</sup>. Ancak ihlâl edilen kuralın mutlaka bir “davranış kuralı” olması gerekir. Bu anlamda davranış kuralları, kişilere toplumsal ilişkilerinde nasıl davranmaları, nelerden kaçınmaları gerektiğine ilişkin emir ve yasaklar getiren genel, soyut ve objektif kurallardır<sup>12</sup>. Anayasa’nın devlet teşkilatlanmasına ilişkin hükümleri, usul hukuku kuralları gibi teşkilat kurallarının ihlâli ise, kural olarak haksız fiilin unsurları anlamında hukuka aykırılık teşkil etmez<sup>13</sup>.

Demek ki depremden hasar gören bir yapının sebep olduğu zararlardan haksız fiil hükümleri çerçevesinde sorumlu tutulabilmesi için yüklenicinin, her şeyden önce söz konusu yapının inşasında, tamir veya tadilatında, hukuk düzeninin başkalarının hak ve menfaatlerini koruyan objektif davranış kurallarına aykırı hareket etmiş olması gerekir. Nitekim yüklenicinin haksız fiil sorumluluğunun doğması için, zarara sebebiyet veren inşaat faaliyetinin hukuka aykırı olması şarttır.

Yüklenicilerin (özellikle imar planı bulunan alanlarda gerçekleştirecekleri) inşaat faaliyetlerinde uymaları gereken yazılı hukuk kural-

---

41, Absatz 1 des schweizerischen Obligationenrechts, Bern 1939, s. 64 ff.; **MERZ**, Hans: Die Widerrechtlichkeit gemäss Art. 41 OR als Rechtsquellenproblem, Ausgewählte Abhandlungen zum Privat und Kartellrecht, Bern 1977, s. 379 ff.; **VON TUHR/PETER**, § 46, II, s. 408; **EREN**, (Genel), s. 659. Oysa “sübjektif teori” taraftarlarına göre haksız fiil, zarar veren davranışta bulunanın, bu davranışta bulunmaya yetkili veya izinli olmaması durumunda meydana gelir. Sübjektif teori hakkında ayrıca bkz. **RASCHEIN**, Heinz: Die Widerrechtlichkeit im System des Schweizerischen Haftpflichtrechts, Bern 1986, s. 230 ff.; **OFTINGER**, Karl/**STARK**, Emil W.: Schweizerisches Haftpflichtrecht, Besonderer Teil, Bd. II/I, 4. Auflage, Zürich 1989, s. 170, N. 17; **GUHL**, Theo/**MERZ**, Hans/**KOLLER**, Alfred/**DRUEY**, J. Nicholas: Das Schweizerische Obligationenrecht, 8. Auflage, Zürich 1991, s. 186.

<sup>11</sup> **KELLER/GABI-BOLLIGER**, s. 42.

<sup>12</sup> **OFTINGER/STARK**, s. 182, N. 52; **MERZ**, s. 362; **KÄNZIG**, s. 67.

<sup>13</sup> **KÄNZIG**, s. 66 ff.; **EREN**, (Genel), s. 662.



ları genel olarak “3194 sayılı İmar Kanunu<sup>14</sup>”nda ve adı geçen Kanunun uygulanmasına yönelik “Planlı İmar Alanları Yönetmeliği<sup>15</sup>”nde ihdas edilmiştir. Ayrıca TTK, TKHK, TMK ve TBK’nın kişilerin hak ve menfaatlerini koruyan genel hükümlerinin yanı sıra özellikle TBK m. 471/I-II hükümleri ile yüklenicilerin meslekî faaliyetlerinde özen yükümlülükleri bulunduğunu ve bu özen borcundan doğan sorumluluklarının belirlenmesinde, benzer alandaki işleri üstlenen basiretli bir yüklenicinin göstermesi gereken meslekî ve teknik kurallara uygun davranmaları gerektiği ihdas edilmiştir. Dolayısıyla, inşa ettiği bir yapının, şayet bunlara uygun davransaydı depremde yıkılmayacak veya o düzeyde hasar almayacak olmasına karşın genel olarak yukarıda belirtilen hükümlere ve ilgili sair mevzuata aykırı inşaa edilmiş olması neticesinde depremde hasar görmesi veya zayi olması, yüklenicinin söz konusu inşaat faaliyetini haksız fiil sorumluluğu bakımından (kural olarak) hukuka aykırı kılar.

Hemen belirtmek gerekir ki örneğin 6 Şubat 2023 Kahramanmaraş ve Gaziantep depremlerinden sonra görüldüğü üzere aynı şiddette depreme maruz kalan (hatta bazıları dipdipe/ yanyana yer alan) yapılardan kimisinin sapaşağlam veya az hasarlı şekilde ayakta kimisinin ise tümüyle yıkılmış veya ağır hasar almış olması, sağlam kalanların mevzuata, fen ve tekniğe uygun; yıkılan ya da ağır hasar görenlerin ise mevzuata, fen ve/veya tekniğe aykırı şekilde inşa edildiklerine delalet etmektedir. Bu bakımdan özellikle yıkılan veya ağır hasar gören yapıların yükleniciler tarafından mevzuata, fen ve tekniğe uygun şekilde inşa edilip edilmediklerinin hassasiyetle incelenmesi şart ve elzem görülmektedir. Nitekim bu yapıların sebep olduğu zararlar karşısında yüklenicilerin haksız fiil sorumluluğuna müracaat edildiğinde anılan hususlar, haksız fiilin hukuka aykırılık unsurunun teşekkül edip etmediğinin belirlenmesinde birincil derecede önem arz edecektir.

Yüklenicilerin yanı sıra yapı maliklerinin, hatta o yapı üzerinde intifa ve oturma (sükna) hakkı sahibi olan kişilerin de deprem hasarlı binaların sebep olduğu zararlardan (müteselsilen) haksız fiil sorumlulukları bulunduğu ifade edilmişti. Zira TBK m. 69/I-II, yapı maliklerinin, intifa ve oturma hakkı sahiplerinin, üzerinde aynı hak sahibi oldukları binanın (yapının) yapımındaki bozukluklardan veya bakımındaki eksik-

<sup>14</sup> RG. 03.05.1985, S. 18749.

<sup>15</sup> RG. 03.07.2017, S. 30113.

liklerden doğan zararı gidermekle mükellef olduklarını öngörerek bu kişilere, söz konusu yapının yapımında bozukluk, bakımında ise eksiklik bulunmaması; diğer deyişle gerekli tadilat ve bakımın gerçekleştirilmesi ödevi yüklemektedir. Yapı maliki ile intifa ve oturma (sükna) hakkı sahip(ler)inin bu kanunî ödevlerine riayet etmemiş olmaları, ilgili yapının deprem dolayısıyla hasar görmesi neticesinde neden olduğu zararlar karşısında doğabilecek haksız fiil sorumlulukları bakımından “hukuka aykırılık” unsurunun karşılığını oluşturur.

“Yapı maliki” sıfatıyla sorumluluğundan bahsedilen bu süje bakımından haksız fiil sorumluluğu doğurabilecek bir diğer hüküm TMK m. 730’da düzenlenen “taşınmaz malikinin sorumluluğu”dur. Her ne kadar ayrı kanunlarda düzenlenmiş olsalar da bu iki sorumluluğun süjesi, deprem hasarlı binaların sebep oldukları zararlar noktasında çoğunlukla aynı kişiyi işaret etmektedir<sup>16</sup>. Buna göre “taşınmaz maliki”, mülkiyet hakkını bu hakkın yasal kısıtlamalarına uygun, kanunî sınırları içerisinde kullanmak zorundadır. Örneğin malik, her ne kadar mülkiyet hakkı sahibi olsa da yapının başkalarına zarar vermesine yol açabilecek şekilde kolon kesemez, üzerine kaçak (hukuka aykırı) kat inşa edemez, fennî projeye aykırı tadilat, genişletme veya inşaat yapamaz. Aksi takdirde buna benzer davranışları TMK m. 730 çerçevesinde gündeme gelebilecek olan haksız fiil sorumluluğunun hukuka aykırılık unsurunu teşkil edebilir.

## B. Yapının Deprem Yüzünden Hasar Görmesi Nedeniyle Meydana Gelen Zarar

Sorumluluk hukukunda tazminat borcunun doğabilmesi için; kusurlu olarak ika edilen haksız fiiller bakımından fiilin hukuka aykırı olması, tehlike sorumluluğu bakımından tipik tehlikenin sonuçlarını meydana getirmesi, olağan sebep sorumluluğunda ise objektif özen yükümlülüğünün ihlâli dolayısıyla (mutlaka) zarar meydana gelmiş olması

<sup>16</sup> Yapı malikinin sorumluluğu (TBK m. 69) ile taşınmaz malikinin sorumluluğu (TMK m. 730) arasındaki farklar ve benzerlikler hakkında bkz. **REY**, Heinz: Berner Kommentar zum Privatrecht, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Bd. IV Das Sachenrecht, II Abteilung, Bie Dinglichen Rechte, Die Dienstbarkeiten und Grundlasten, Art. 730-731, Bern 1981 (BK ZGB), N. 1120 ff.; **KOÇ**, Nevzat: Bina ve Yapı Eseri Maliklerinin Hukuki Sorumluluğu (BK m. 58), Ankara 1990, s. 37 vd.; **ERTEN**, Ali, M.: Türk Borçlar Hukukuna Göre Bina ve İnşaa Eseri Sahiplerinin Sorumluluğu (BK m. 58), Ankara 2000, s. 85-86; **ANTALYA**, O. Gökhan: Marmara Hukuk Yorumu, C. V/1, 2, Borçlar Hukuku – Genel Hükümler, 2. Baskı, Ankara 2019, s. 390 vd.

gerekir<sup>17</sup>. Dolayısıyla sorumluluğun olmazsa olmaz unsurlarından biri de “zarar”dır. Bu anlamda zarar, “kişinin şahıs varlığında yahut malvarlığında, onun iradesi dışında meydana gelen azalma” şeklinde tanımlanabilir<sup>18</sup>.

Depremden hasar gören bina, müstakil konut, apartman, bağımsız bölüm, dükkân, çatılı işyeri ve benzeri yapıların depremden hasar görmesi nedeniyle ortaya çıkan karakteristik zararlar genellikle ölüm, yaralanma (bedensel/cismanî zarar<sup>19</sup>), gerçek kişiler bakımından ruhsal sağlığın bozulması, tüzel kişiler bakımından şahıs varlığı değerlerinde iradeleri dışında meydana gelen eksilme (manevî zarar<sup>20</sup>) ve malvarlığı zararları (maddî zarar<sup>21</sup>) şeklinde tezahür etmektedir. Bu bakımdan mevzuata, fen ve tekniğe uygun şekilde inşa edilmemiş olmaları veya tadilat ve bakım yükümlülüklerinin sorumlularca yerine getirilmemiş olması dolayısıyla depreme dayanıksız hâle gelmiş yapıların, hemen tüm kategorilerdeki (her türlü) zarara sebebiyet vermeye elverişli olduklarının söylenmesi yanlış olmaz.

<sup>17</sup> EREN, (Genel), s. 587.

<sup>18</sup> Bu tanım maddî zararın yanı sıra manevî zararı da kapsam içerisinde tutan “geniş anlamda zarar” kavramı nazara alınarak yapılmıştır. Konu hakkındaki çeşitli ayrımlar ve tanımlar için ayrıca bkz. EREN, (Genel), s. 587 vd.; HONSELL, Heinrich/VOGT, Nedim P./WIEGAND, Wolfgang (Hrsg.): Basler Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, I Obligationenrecht, Art. 1-529, 6. Auflage, Basel 2015 (BSK OR), Art. 41, N. 6; KILIÇOĞLU, Ahmet M.: Borçlar Hukuku – Genel Hükümler, 17. Baskı, Ankara 2013 (Güncel Baskı 25, Ankara 2021), (Borçlar), s. 293 vd.; TANDOĞAN, (Mesuliyet), s. 63 vd.;

<sup>19</sup> KELLER/GABI-BOLLIGER, s. 13; BREHM, Roland (Hrsg.): Berner Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, Bd. VI Obligationenrecht, 1. Abteilung, Lieferung 1, Kommentar zu Art. 41-44 OR, Bern 1986 (BK OR), Art. 41, N. 76; ERLÜLE, Fulya: Türk Borçlar Kanununa Göre Bedensel Bütünlüğün İhlalinde Manevi Tazminat, Ankara 2011, s. 54 vd.

<sup>20</sup> Ayrıntılı bilgi için genel olarak bkz. GURZELER, Beatrice: Beitrag zur Bemessung der Genugtuung, Bern – Zürich 2005; LORENZ, Egon: Immaterieller Schaden und “billige Entschädigung in Geld”, Berlin 1981; DEUTSCH, s. 462 ff. SAYMEN, Ferit H.: Manevi Zarar ve Tazmini Sureti, İstanbul 1940; ANTALYA, O. Gökhan: Manevi Zararın Belirlenmesi ve Manevi Tazminatın Hesaplanması, İstanbul 2017 (Manevî Zarar); KESKİN, Dilşad: Objektif Manevi Zarar Açısından Manevi Tazminat, Ankara 2016.

<sup>21</sup> Ayrıntılı bilgi için genel olarak bkz. EREN, (Genel), s. 590 vd.; BREHM, (BK OR), Art. 41, N. 70; KELLER/GABI-BOLLIGER, s. 8 ff.; OFTINGER/STARK, I, s. 72 ff.; GUHL/MERZ/KOLLER/DRUEY, s. 62 ff.; OĞUZMAN/ÖZ, II, s. 38 vd.

Deprem hasarlı binaların sebep olduğu ölüm(ler)de tazmini talep edilebilecek zararlar TBK m. 53 hükmünde tadadî olarak sayılmıştır. Buna göre özellikle; “cenaze giderleri”, “ölüm hemen gerçekleşmemişse tedavi giderleri ile çalışma gücünün azalmasından ya da yitirilmesinden doğan kayıplar” ve “ölenin desteğinden yoksun kalan kişilerin bu sebeple uğradıkları kayıplar<sup>22</sup>” sorumluluk kapsamındadır<sup>23</sup>.

TBK m. 54 ise bedensel zararlardan sorumluluk kapsamında tazmini talep edilebilecek bazı kalemleri yine tadadî olarak; “tedavi giderleri”, “kazanç kaybı”, “çalışma gücünün azalmasından ya da yitirilmesinden doğan kayıplar” ve “ekonomik geleceğin sarsılmasından doğan kayıplar” olarak belirtmektedir.

Haksız fiil neticesinde bedensel bütünlüğün zedelenmesi durumunda, bu sayılan kalemlere ek olarak; bedensel zarar gören kişi ya da ölümü hâlinde bu kişinin yakınları lehine manevî tazminata hükmedilmesi de somut olayın özellikleri çerçevesinde mümkündür (TBK m. 56).

Uğradığı zararı ispat yükü zarar görene düşer (TBK m. 50/I). Bu nedenle deprem dolayısıyla hasar gören yapıların sebep olduğu zararların ispatı noktasında delillerin mümkün mertebe vakit kaybedilmeksizin, özellikle enkaz kaldırma faaliyetlerine girişilmeden veya bu mümkün olmazsa anılan faaliyetler tamamlanmadan evvel toplanması son derece önemli görülmektedir. Bu çerçevede toplanması gereken delillerin, zararın ispatını sağlamaya elverişli olmaları gerektiği kadar hasar gören yapıların mevzuata, fen ve tekniğe uygun inşa edilip edilmediklerinin ispatına da elverişli olmaları önemlidir. Nitekim zararın yanı sıra, özellikle kusur sorumluluğu çerçevesinde talepte bulunulacağı durumlar bakımından failin kusurunun da zarar gören tarafından ispat edilmesi gerekmektedir (TBK m. 50/I). Dolayısıyla, örneğin yıkılan bir yapının genel görüntüsü (yalnızca zararın ispatı bakımından) kayıt altına alınmakla yetinilmemeli, bu binanın enkazından, özellikle yıkılan kolon ve kirişlerinden ulaşılabildiği ölçüde beton veya sair harfiyat örneği alınması da (kusurun ispatı bakımından) isabetli görülmektedir.

Uğranılan zararın miktarının tam olarak belirlenemediği durumlarda hâkim bunu, somut olayın özelliklerini ve zarar görenin, zararın

<sup>22</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz. NARTER, Sami: Destekten Yoksun Kalma Tazminatı ve Davaları, 3. Baskı, Ankara 2018.

<sup>23</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz. KELLER/GABI-BOLLIGER, s. 87 ff.; OFTINGER/STARK, s. 332 ff.; EREN, (Genel), s. 851 vd.; OĞUZMAN/ÖZ, II, s. 91 vd.

doğmaması bakımından aldığı önlemleri nazara alarak hakkaniyete uygun şekilde belirler (TBK m. 50/II).

### C. Deprem Hasarlı Binaların Sebep Olduğu Zararlar Karşısında Sorumluluk Doğabilmesi Bakımından Kusurun Rolü

TBK m. 49 uyarınca haksız fiil sorumluluğunun doğabilmesi bakımından ana kuralın, meydana gelen zararın failin *kusurlu* (ve hukuka aykırı) davranışı neticesinde meydana gelmesi olduğu önceden belirtilmişti. Ancak istisnâ bazı hâllerde, zararın meydana gelmesinde kusuru bulunmayan kimi sùjelerin de bundan sorumlu tutulabileceği, buna genel olarak *kusursuz sorumluluk* adı verildiği hatırlatılmıştı.

Çalışmanın haksız fiil sorumluluğuna ilişkin bu ikinci kısmında deprem hasarlı yapıların neden olduğu zararlardan genel hükümler çerçevesinde haksız fiil sorumluluğu bulunduğu ifade edilen ve özellikle üzerinde durulan sùjeler *yüklenici* ve *yapı maliki* olagelmıştır. Ancak bu sùjelerden yüklenicinin, inşa ettiği yapının ayıplı olması dolayısıyla depremde hasar görerek gerek karşı âkit-işsahibinin gerekse üçüncü kişilerin uğradığı zararlar karşısındaki haksız fiil sorumluluğu kusur sorumluluğu esasına; söz konusu yapının maliki ile bunun üzerinde intifa hakkı sahibi olan kişi(ler)in aynı zararlar karşısında sorumlulukları ise kusursuz sorumluluk esasına tâbi olduğu için aşağıda bu hâller üzerinde ayrı ayrı durulacaktır.

#### 1. Yüklenicinin Kusur Sorumluluğu

Yüklenici TBK m.471/I'de düzenlenen "objektif özen yükümlülüğü" çerçevesinde, eseri meydana getirirken (konu özelinde yapıyı/binayı inşa ederken), aynı veya benzer alandaki işleri üstelenen *basi-retli* bir yüklenicinin göstermesi gereken tüm özeni göstermek; kanunî, meslekî, fennî ve teknik kurallara harfiyen uygun davranmak zorunda kılınmıştır. Bu anlamda yüklenici, örneğin inşaatın temeli, malzemesi, yapımı, araç-gereç kullanımı, güvenlik önlemleri gibi tüm hususlarda, ilgili mevzuata, inşaatın yapıldığı bölgenin zorunlu kıldığı, elverişli fennî, meslekî ve teknik kurallara, kanunî ve bilimsel yöntemlere bağlı kalmak, bunları bilmek ve uygulamakla mükelleftir. Üstlenilen yapının inşası hakkında bilim alanında ve ilgili meslek çevresinde genel kabul gören ve doğruluğu alanında uzman kişilerce denenerak kanıtlanmış kurallar, yüklenicinin yapının inşasında riayet etmesi gereken ve objektif özen yükümlülüğü kapsamında değerlendirilen fen ve teknik kural-

larıdır<sup>24</sup>. Ancak yüklenicinin sadece bunlara riayet etmesi yetmez; aynı zamanda diğer (ilgili) mevzuata da tümüyle uygun davranması da gerekir ki objektif özen yükümlülüğünü gerektiği gibi ifa etmiş olduğu kabul edilebilsin<sup>25</sup>.

Yüklenicinin, bu yükümlülüğünü ihlâl etmesi hâlinde meydana gelen ayıplardan/zararlardan (esasen) iş sahibine karşı sözleşme sorumluluğu bulunduğu gibi<sup>26</sup>; anılan yükümlülüklerin aynı zamanda başkalarının hak ve menfaatlerini koruyan, bunlara zarar verilmesinin önüne geçmeyi amaçlayan (objektif) davranış kurallarından olmaları sebebiyle yüklenicinin, deprem gerçekleştiğinde inşa ettiği yapının bu kurallara aykırı faaliyetleri dolayısıyla hasar görmesi sonucu ortaya çıkan zararlar karşısında, hem karşı âkit-iş sahibine<sup>27</sup> hem de (aralarında sözleşme ilişkisi bulunmasa dahi) bundan zarar gören üçüncü kişilere karşı TBK m. 49 vd. hükümleri çerçevesinde haksız fiil sorumluluğu (da) bulunmaktadır<sup>28</sup>.

<sup>24</sup> GAUCH, Peter: Der Werkvertrag, 5. Auflage, Zürich 2011, N. 840; KOLLER, Alfred (Hrsg.): Berner Kommentar zum schweizerischen Obligationenrecht, Art. 363-366, Bern 1998 (BK OR), Art. 364, N. 3; BÜHLER, Theodor: Zürcher Kommentar zum Obligationenrecht, Art. 363-379, Zürich 1998 (ZK OR), Art. 364, N. 37.

<sup>25</sup> AKKURT, (Deprem I), s. 245

<sup>26</sup> Ayrıntılı bilgi için bkz. AKKURT, (Deprem I), s. 244 vd.

<sup>27</sup> Yeniden hatırlatmak gerekir ki bir fiilin hem borca aykırılık hem de haksız fiil teşkil etmesi durumunda sorumluluk sebeplerinin yarıştığı (telâhuk ettiği) kabul edilmektedir. Bu görüşe göre somut olayda sözleşme sorumluluğunu gerektiren fiil aynı zamanda haksız fiil niteliğindeyse, zarar görenin dilediği hükümlere müracaat edebileceğinin söylenmesi yanlış olmaz. Hatta TBK m. 60 uyarınca hâkim, önüne gelen somut uyuşmazlıkta birden çok sorumluluk sebebinin yarışması durumunda, zarar gören aksini istemiş olmadıkça ona en iyi giderim imkânı sağlayan sorumluluk sebebine göre karar vermekle yükümlü kılınmıştır. Bkz. OFTINGER, s. 484; TANDOĞAN, s. 537; TEKİNAY/AKMAN/BURCUOĞLU/ALTOP, s. 981; OĞUZMAN/ÖZ, (II), s. 286. Sözleşme sorumluluğuna dayanma imkânı varken haksız fiil sorumluluğuna dayanılamayacağı yönünde bkz. karşı. von TUHR/PETER, § 46, I, 2, s. 407; von TUHR/ESCHER, § 68, V, s. 108. Aynı durumda haksız fiil esaslarına üstünlük tanınması gerektiği yönünde bkz. karşı. JÄGGI, s. 181 ff.

<sup>28</sup> Aynı esaslar "Yapı Denetim Kuruluşları" hakkında da geçerli olup, esasında idareye ve yapı sahibine karşı denetim görevinin gerektiği gibi yerine getirilmemesinden kaynaklanan sözleşme sorumluluğu bulunan bu tür kuruluşların, 4708 sayılı "Yapı Denetimi Hakkında Kanun"da öngörülen objektif yükümlülüklerini yerine getirmemeleri, üçüncü kişilerin bu yüzden uğradıkları zararlar bakımından (şartla-

Bu anlamda “üçüncü kişiler”, depremde hasar gören yapı yüzünden zarara uğrayan ve fakat yüklenici ile aralarında o yapının inşasına dair herhangi bir sözleşme ilişkisi bulunmayan; örneğin binayı önceki sahibinden satın alan, bağımsız bölümde kiracı sıfatıyla oturan, deprem esnasında binada misafir olarak bulunan veya o esnada sadece yapının önünden geçiyor olan kişilerdir<sup>29</sup>.

Ancak mevzuata, fen ve/veya tekniğe aykırı şekilde inşa edilmesi nedeniyle ayıplı olarak nitelendirilen yapının deprem dolayısıyla hasar görebilerek sebep olduğu sözleşme dışı zararlardan yüklenicinin TBK m. 49 ve devamında düzenlenen haksız fiil hükümleri çerçevesinde sorumlu tutulabilmesi için; hukuka aykırılık, zarar, kusur ve uygun illiyet bağı unsurlarının mevcudiyeti gerekir.

Buna göre; yüklenicinin yapıyı mevzuata, fen ve tekniğe tümüyle uygun şekilde inşa etmemiş olması, haksız fiil sorumluluğunun *hukuka aykırılık* unsurunu karşılar. Yapının, mevzuata, fen ve tekniğe uygun inşa edilmiş olsaydı depreme dayanabilecekken bunlara aykırı şekilde (ayıplı) inşa edilmiş olması nedeniyle depreme dayanamaması yüzünden meydana gelen can, sağlık ve mal kayıpları, sorumluluğun *zarar* unsurunun karşılığıdır. Anılan bu zararlara sebep olan yapı hasarına, başka deyişle zarara yol açan yapının depreme dayanamamasına, yüklenicinin mevzuata, fen ve tekniğe aykırı davranışının neden olması *uygun illiyet bağı* ifade eder<sup>30</sup>. Son olarak yüklenicinin, yapıyı inşa ederken mevzuata, fen ve tekniğe aykırı davranmakta kastı veya ihmali (munzam kusur) bulunması, sorumluluğun *kusur* unsurunu yerine getirir.

Hemen burada belirtmek gerekir ki aynı deprem karşısında aynı muhitte hatta yanyana inşa edilmiş olan yapılardan kimisinin sağlam kimisinin ağır hasarlı ya da tümüyle yıkılmış olduğu gözetildiğinde,

---

rı dâhilinde) haksız fiil teşkil edebilir. Aynı yönde bkz. **KILIÇOĞLU**, (Deprem), s. 4. Ayrıntılı bilgi için ayrıca bkz. **ANTALYA**, (Borçlar), s. 428.

<sup>29</sup> **KILIÇOĞLU**, (Deprem), s. 4.

<sup>30</sup> Örneğin yapının depremde yıkılmasına neden olan ayıp yüklenicinin haberi dahi olmaksızın sonradan yapı maliki, kiracı ya da sair üçüncü kişi tarafından meydana getirilmişse (mesela yükleniciye inşa ettirdiği yapıyı tamamlanıp teslim aldıktan sonra alan genişletmek için işsahibi-malik tarafından kolon kesilmişse) böyle bir durumda zarar ile yüklenicinin inşaat fiili arasındaki uygun illiyet bağı kesilebileceği için yüklenicinin haksız fiil sorumluluğu, somut olay özelinde ortadan kalkmış olabilir. Konuya ileride “uygun illiyet bağı” başlığı altında yeniden değinileceği için burada üzerinde etraflıca durulmamıştır.

yıkılanların, emsalleri karşısında fen ve tekniğe uygun şekilde inşa edildiklerinden bahsedilmesi mümkün görülmemekte, bilakis hemen yarındaki bina depremi sapasağlam veya az hasarlı atlatmışken aynı deprem dolayısıyla tümüyle yıkılmış bir yapının fen ve tekniğe aykırı inşa edilmiş olduğunun, aksi ispat edilebilir bir varsayım ile kabul edilmesinin isabetli olduğu düşünülmektedir.

Yapı inşa edilirken, iş sahibinin sağladığı malzemenin veya gösterdiği yerin mevzuata, fen ve tekniğe uygun olmadığı görülür ya da yapının ayıpsız şekilde inşa edilebilmesini tehlikeye düşürecek sair bir durum ortaya çıkarsa, yüklenici bu durumu hemen iş sahibine bildirmek zorundadır. Aksi takdirde yüklenici, bundan doğacak zararlardan (da) sorumlu olur; yani zararın, iş sahibi tarafından sağlanan malzeme veya gösterilen yer dolayısıyla meydana geldiğini ileri sürerek sorumluluktan kurtulamaz (TBK m. 472/II). Hatta eserin ayıplı olması, yüklenicinin açıkça yaptığı ihtar karşın, iş sahibinin verdiği talimattan doğmuş veya herhangi bir sebeple iş sahibine yüklenebilecek olsa dahi (*her ne kadar böyle durumlarda iş sahibi, yükleniciye karşı ayıp sorumluluğundan kaynaklanan haklarını TBK m. 476 uyarınca kullanamayacak duruma gelse de*) yüklenici, özellikle üçüncü kişilerin ayıp nedeniyle uğradığı zararlar karşısındaki haksız fiil sorumluluğundan kurtulamaz.

Diğer taraftan TBK m. 473/II, inşası esnasında yapının yüklenicinin kusuru yüzünden ayıplı olarak meydana geleceği açıkça görülüyorsa iş sahibinin yükleniciye; mevzuata, fen ve tekniğe aykırılığın giderilmesi, aksi takdirde onarımın ve/veya işe devamın başkasına verileceği konusunda ihtar da bulunabileceğini hükme bağlamıştır. Esasında yüklenicinin sözleşmeden kaynaklanan ayıp sorumluluğuna ilişkin olan ve iş sahibine ihtar ya da işin başkasına verilmesi yönünde herhangi bir yükümlülük getirmeyen bu hüküm, ayıplı olması dolayısıyla depremde yıkılan veya ağır hasar gören yapıların sebep olduğu zararlardan kaynaklanan haksız fiil sorumluluğu çerçevesinde yorumlandığında; iş sahibinin, daha inşaa aşamasındayken dahi ayıplı meydana geleceği açıkça belli olan yapı hakkında yükleniciyi ihtar etmemesinin, hatta buna göz yumarak onarımı veya işe devamı başkasına vermemesinin, meydana gelen zarar karşısında münferit bir haksız fiil olarak nitelendirilebileceği, en azından muhatabı kendisinin olduğu (bağımsız) haksız fiil iddiaları bakımından bunun “kusur” unsurunu teşkil edebileceği düşünülmektedir.



## 2. Yapı Malikinin Kusursuz Sorumluluğu

TBK m. 69/I, bir binanın veya yapı eseri malikinin, bunun yapımındaki bozukluklardan veya bakımındaki eksikliklerden doğan zararı gidermekle yükümlü olduğunu hükme bağlamaktadır. Hatta intifa ve oturma hakkı sahipleri de binanın (yapımındaki bozukluklardan değil fakat) bakımındaki eksikliklerden doğan zararlardan, malikle birlikte müteselsilen sorumludurlar (TBK m. 69/II).

Buna göre yapı maliki hem yapımındaki bozukluklardan hem de bakımdaki eksikliklerden, intifa ve oturma hakkı sahipleri ise yalnızca bakımdaki eksikliklerden dolayı meydana gelen zarardan TBK m. 69 çerçevesinde sorumlu tutulabilirler. Örneğin depremde hasar görmesi dolayısıyla zarara sebebiyet veren yapının inşaatında eksik yahut elverişsiz malzeme kullanılmış ise yalnızca yapı malikinin, zaman içerisinde çürüyen kolon veya kirişlerin tadilatı hiç veya gerektiği gibi yaptırılmamış ise hem yapı maliki hem de intifa veya oturma hakkı sahip(ler)inin sorumluluğuna müracaat edilebilir<sup>31</sup>.

Bu hüküm kapsamında değerlendirilebilecek olan “bina” kavramı, barınma, depolama ve benzeri ihtiyaçlar için insanlar tarafından sun’i olarak yapılmış olan<sup>32</sup>, araziye bağlı<sup>33</sup>, üzeri kısmen veya tamamen kapalı her türlü inşa eseri girer<sup>34</sup>. Depremde yıkılan veya hasar gören apartman, bağımsız bölüm, müstakil ev, garaj, ahır, samanlık depo, spor ve gösteri salonları ve benzerleri bu kapsamda “bina” olarak nitelendirilebilir.

Anılan hükümde adı geçen “(diğer) yapı eseri” kavramı ise bina tanımına girmeyen fakat araziye bağlı kılınarak insan emeğiyle (sun’i şekilde) inşa edilmiş olan köprü, yol, baraj, set, elektrik direği, trafo ve

<sup>31</sup> OĞUZMAN/ÖZ, II, s. 178.

<sup>32</sup> Tepeler, göller, nehirler, göller, bitkiler, ağaçlar, çayır ve mer’alar gibi doğanın kendiliğinden meydana getirdiği varlıkların bu anlamda bina veya yapı eseri kavramı kapsamında değerlendirilemeyeceği yönünde bkz. BREHM, (BK OR), Art. 58, N. 27; OFTINGER/STARK, II/1, s. 191;

<sup>33</sup> Hareket edebilen ve araziye bağlı kılınmamış olan şeylerin bu anlamda bina veya yapı eseri kabul edilmeyeceği yönünde bkz. EREN, (Genel), s. 740.

<sup>34</sup> von TUHR/PETER, s. 457; TANDOĞAN, (Kusursuz), s. 170; OĞUZMAN/ÖZ, II, s. 172; EREN, (Genel), s. 739.

hatları, inşaat iskelesi, tünel, geçit, demiryolu rayları, foseptik kuyuları gibi diğer eserleri ifade eder<sup>35</sup>.

Araziyle bağlı kılınarak sun'î olarak insan emeğiyle inşa edilen bina ve yapı eserinin, asansör, elektrik tesisatı, binaya dışarıdan veya içeriden sıkı sıkıya bağlı (tümleşik) merdivenler, duvarlar, balkon, çatı gibi bütünleyici parçaları ile binaya az çok bağlı kılınarak devamlı surette ona özgülünmüş dış merdivenler, çatıdaki kiremitler gibi eklentileri de TBK m. 69 kapsamında değerlendirilebilir. Ancak binaya ve/veya yapı eserine az ya da çok bağlı kılınmayan ve/veya onun kullanılış amacının gerçekleştirilmesine özgülünmemiş olan harici yapı ve varlıklar (örneğin binaya bağlı kılınmamış, ona devamlı surette özgülünmemiş seyyar harici merdivenler) yapı eseri kavramı kapsamında değerlendirilmez. Bununla birlikte eklentinin maliki ile asıl yapı eserinin malikinin farklı olduğu durumlarda eklentinin sebep olduğu zararlardan da (asıl) yapı eseri malikinin sorumlu tutulabilmesi mümkündür<sup>36</sup>.

Yapı malikinin (ve intifa, oturma hakkı sahiplerinin) TBK m. 69 çerçevesinde sorumluluklarının doğabilmesi için kusur şartı aranmamıştır. Bu bakımdan TBK m. 69, bir "kusursuz sorumluluk" hâlidir<sup>37</sup>. Yapı maliki ayırt etme gücüne sahip olmasa, hatta eserin yapımında veya bakımında gösterdiği özensizlik kusur derecesine ulaşmasa dahi yapım bozuklukları veya bakım eksikliklerinin neden olduğu zararlardan (kural olarak) sorumlu tutulabilir<sup>38</sup>. Dolayısıyla yapı malikinin, binanın ya-

<sup>35</sup> KELLER/GABI-BOLLIGER, s. 145; DESCHENAUX/TERCIER, s. 124 ff.; BREHM, (BK OR), Art. 58, N. 26 ff.

<sup>36</sup> OFTINGER/STARK, II/1, s. 196; EREN, (Genel), s. 741.

<sup>37</sup> Sorumluluğun özellikle 6098 sayılı TBK'da "Özen Sorumluluğu" başlığı altında düzenlenmiş olması, 818 sayılı Kanun'un yürürlükte olduğu dönemde cereyan eden tartışmaları bir ölçüde ortadan kaldırarak, sorumluluğun dayandığı esasın "özen sorumluluğu" olduğunu ortaya koymuştur. Ancak yine de sorumluluğun dayandığı esas konusunda doktrinel anlamda farklı görüşler ileri sürülmeye devam etmektedir. Muhtelif görüş ve tartışmalar için bkz. OSER, Hugo/SCHÖNENBERGER, Wilhelm (Hrsg.): Zürcher Kommentar zum Schweizerisches Privatrecht – Obligationenrecht II, 2. Auflage, Zürich 1936, Art. 41, N. 70; von TUHR/PETER, s. 456; İMRE, Zahit: "Doktrinde ve Türk Hukukunda Kusursuz Mesuliyet Halleri", İstanbul Üniversitesi hukuk Fakültesi Mecmuası, C. 13, S. 4, 1947, ss. 1475 vd.; TANDOĞAN, Haluk: Kusura Dayanmayan Sözleşme Dışı Sorumluluk, Ankara 1981 (Kusursuz), s. 161; OĞUZMAN/ÖZ, II, s. 169 vd.; EREN, (Genel), s. 733 vd.; TEKİNAY/AKMAN/BURCUOĞLU/ALTOP, s. 517.

<sup>38</sup> OFTINGER/STARK, II/1, s. 162; DESCHENAUX/TERCIER, s. 120; KELLER/GABI-BOLLIGER, s. 173.

pımında bozuklukların veya bakımındaki eksikliklerin meydana gelmesinde kusurlu olmadığını ispat etmesi hâlinde dahi sorumluluktan kurtulması mümkün değildir. Keza (varsa) onun kusurunun derecesi tazminatın belirlenmesinde de önem taşımaz<sup>39</sup>. Örneğin yapım bozukluğu veya bakım eksikliği yüzünden depreme dayanamayarak yıkılan bir binanın neden olduğu zararlar karşısında yapı maliki, bu yapım bozukluklarına kendisinin sebep olmadığını, bunların söz gelimi bu yapıyı inşa eden yüklenicinin kusurundan kaynaklandığını ileri sürmesi, sorumluluktan kurtulabilmesi için yeterli ve elverişli değildir. Hatta TBK m. 69'dan kaynaklanan sorumluluk yapının yapımındaki bozukluğa ve/veya bakımındaki eksikliğe objektif anlamda dayandığı ve yapının taşıdığı zarar tehlikesinin malik tarafından üstlenilmesini amaçlandığı için, bu bozukluk ya da eksiklik (sübjektif/münferit) insan davranışı dışında, örneğin deprem gibi beklenmeyen (daha doğrusu öngörülemeyen) bir olaya dayansa bile (illiyet bağı kesilmedikçe) yapı malikinin sorumluluğu devam eder<sup>40</sup>.

TBK m. 69 anlamında yapı malikinin sorumluluğunda malike, kurtuluş kanıtı getirerek sorumluluktan kurtulma olanağı da tanınmamıştır. Buna göre malikin, binanın yapımında bozukluk veya bakımında eksiklik meydana gelmemesi bakımından gereken her türlü özeni gösterdiğini veya bu hususlarda gereken her türlü özeni göstermiş olsaydı dahi zararın meydana gelmesinin engellenemeyeceğini ispat etse dahi sorumluluğu (illiyet bağı kesilmedikçe) devam eder<sup>41</sup>.

Yapımında bozukluk veya bakımında eksiklik bulunan yapının deprem dolayısıyla hasar görerek meydana getirdiği zararlardan TBK m. 69 çerçevesinde sorumlu olan süje(ler), zararın gerçekleştiği anda söz konusu yapıya malik olan kişi veya kişilerdir. Malikin gerçek veya tüzel kişi hatta kamu tüzel kişisi olması arasında fark bulunmamaktadır<sup>42</sup>. Bu

<sup>39</sup> **KILIÇOĞLU**, (Borçlar), s. 181. Yapı malikinin kusurlu olması hâlinde bu ek kusurun sorumluluğu ağırlaştıracağı yönünde bkz. karş. **ANTALYA**, (Borçlar), s. 394.

<sup>40</sup> **OFTINGER/STARK**, II/1, s. 163; **KELLER/GABI-BOLLIGER**, s. 174; **EREN**, (Genel), s. 733; **ANTALYA**, (Borçlar), s. 394.

<sup>41</sup> **EREN**, (Genel), s. 734; **TANDOĞAN**, (Kusursuz), s. 178.

<sup>42</sup> Konu tartışmalı olmakla birlikte kamu tüzel kişilerine ait kamu mallarındaki yapım bozukluğu ve/veya bakım eksiklikleri karşısında da TBK m. 69 hükümleri çerçevesinde tazminat talep edilebileceği yönünde bkz. **OĞUZMAN/ÖZ**, II, s. 174; **ANTALYA**, (Borçlar), s. 397. Tartışmalar hakkında ayrıca bkz. **TANDOĞAN**, (Kusursuz), s. 183; **KOÇ**, s. 117; **KILIÇOĞLU**, (Borçlar), s. 352.

nitelikte bir bina veya yapı eseri üzerinde zararın meydana geldiği (örneğin deprem nedeniyle hasar aldığı veya yıkıldığı) anda birden fazla kişinin elbirliği mülkiyeti cereyan etmekteyse maliklerden her biri zararın tümünden müteselsil olarak sorumlu olurlar<sup>43</sup>. Tartışmalı olmakla birlikte paylı mülkiyette de her paydaşın zararın tümünden müteselsilen sorumlu oldukları genel anlamda kabul ve ifade edilmektedir<sup>44</sup>.

Bu esaslar paylı mülkiyete tâbi bir binanın ortak yerleri bakımından geçerli olduğu gibi, örneğin deprem dolayısıyla tümüyle yıkılan bir binanın (önceki) bağımsız bölüm maliklerinin artık sadece arsa üzerinde sahip oldukları arsa payları bakımından da geçerlidir. Buna göre tümüyle yıkılan bir binada artık bağımsız bölümler üzerinde bireysel mülkiyetten değil, yapının eskiden üzerine inşa edilmiş olduğu arsa üzerinde paylı mülkiyet esaslarına dayanan arsa payı sahipliği cereyan edeceğinden, bu yapının üçüncü kişilere vermiş olduğu zararlardan kaynaklanan yapı maliki sorumluluğunun süjeleri, arsa üzerinde paylı mülkiyet çerçevesinde aynî hakkı bulunan arsa payı sahipleri olacaktır. Dolayısıyla, sorumluluk açısından bağımsız bölüm malikleri arsa payları nisbetinde TBK m. 69 anlamında yapı maliki olarak nitelendirilebilirler.

Buna karşın (tümüyle yıkılmayan ve fakat ağır ya da hafif hasar alan) bir binada kat maliklerinin, kendilerine ait bağımsız bölümlerde meydana gelen yapı m bozukluğu veya bakım eksikliği zararlarından tek başlarına (münferiden), ortak yerlerdeki bozukluk veya eksikliklerden kaynaklanan zararlardan ise paylı mülkiyet esasları çerçevesinde sorumlulukları söz konusudur (634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu – KMK m. 16).

TBK m. 69/III uyarınca yapı malikinin ve intifa/oturma hakkı sahiplerinin, meydana gelen zararı tazmin ettikten sonra kendilerine yapı m bozukluğu ve bakım eksikliği dolayısıyla sorumlu olanlara rücu etme hakları saklıdır. Yapıdaki bozukluğa veya bakımdaki eksikliğe sebep olan kişiler (rücuun muhatapları), örneğin malik ile aralarında yapının inşasına yönelik eser sözleşmesi bulunan ve fakat bunu zamanında hiç veya gerektiği gibi yerine getirmemiş olan yüklenici, mimar,

<sup>43</sup> KILIÇOĞLU, (Borçlar), s. 169; BREHM, (BK OR), Art. 58, N. 16; ANTALYA, (Borçlar), s. 396.

<sup>44</sup> ANTALYA, (Borçlar), s. 396. Ayrıca bkz. a.g.e., s. 396, dn. 41'de adı geçen yazarlar. TEKİNAY/AKMAN/BURCUOĞLU/ALTOP, s. 522. Karş. KILIÇOĞLU, (Borçlar), s. 351.

mühendis yahut söz konusu yapıyı kendisine ayıba karşı tekeffül sorumluluğuna riayet etmeksizin satan önceki malik olabileceği gibi; yapının bakımını ve tadilatını sonradan üstlenen yüklenici, yapı denetimini 4708 sayılı Kanun uyarınca malikle aralarındaki yapı denetim sözleşmesi çerçevesinde gerçekleştirmekle mükellef olan yapı denetim kuruluşu, özen ve bildirim yükümlülüklerini gerektiği gibi yerine getirmeyen ya da kolon kesmek, fen ve tekniğe aykırı şekilde alan genişletmek gibi tehlikeli davranışlara girişen kiracı da olabilir. Yani çerçeve bir anlatımla, zarar gören üçüncü kişilere karşı tazminat yükümlülüğünü yerine getiren yapı maliki, intifa veya oturma hakkı sahibinin; yapının inşaatı veya bakımından kendisine karşı sorumlu olan kişilerle arasındaki ilişki eser, yapı denetimi, kira gibi bir sözleşmeden kaynaklanabileceği gibi, TBK m. 49 anlamında haksız fiilden de kaynaklanıyor olabilir<sup>45</sup>. İşte zarar gören üçüncü kişilerin zararını tazmin eden yapı maliki ile intifa veya oturma hakkı sahiplerinin, yapım bozukluğu veya bakım eksikliğinden kendi(ler)ine karşı sözleşmeden veya haksız fiilden ötürü sorumlu bulunan bu ve benzeri kişilere karşı, üçüncü kişilere ödediği tazminat bakımından daha sonra rücu edebilmeleri, TBK m. 69/III çerçevesinde mümkün kabul edilmiştir.

#### **D. Deprem Hasarlı Yapının Sebep Olduğu Zarar ile Sorumluluk Süjesinin Fiili Arasında Uygun İlliyet Bağı**

TBK m. 69'dan kaynaklanan yapı malikinin sorumluluğunun bir "kusursuz sorumluluk" türü olduğu, hatta yapı malikine bu sorumluluktan kurtulabilmek adına "kurtuluş kanıtı" getirme imkânı dahi tanınmadığı önceden ifade edilmişti. Buna göre yapı maliki, binanın yapımında bozukluk veya bakımında eksiklik meydana gelmemesi için objektif olarak her türlü özeni gösterdiğini ispat etse dahi bozukluk ve/veya eksikliklerden kaynaklanan zarardan sorumlu olmaktan kurtulamaz. Ancak meydana gelen zarar, yapıdaki bakım bozuklukları ve/veya bakım eksikliklerinden kaynaklanmıyorsa, bu hâlde kural olarak illiyet bağının mevcut olmadığından (veya kesildiğinden) bahsedileceği için sorumluluk hiç doğmaz. Nitekim zarar ile yapıdaki bakım bozukluğu veya bakım eksikliği arasında uygun illiyet bağı bulunması,

<sup>45</sup> OFTINGER/STARK, II/1, s. 67, 231; TEKİNAY/AKMAN/BURCUOĞLU/ALTOP, s. 522; TANDOĞAN, (Kusursuz), s. 179; EREN, (Genel), s. 744.

TBK m. 69'dan kaynaklanan yapı malikinin sorumluluğunun doğabilmesi için aranan aslı şartlardandır<sup>46</sup>.

“Mücbir sebep” genel olarak illiyet bağıını kesen sebepler arasında kabul edilmektedir<sup>47</sup>. Bu yönüyle deprem de bir mücbir sebep olup<sup>48</sup>, kural olarak zarar ile hukuka aykırı fiil arasındaki illiyet bağıını kesmesi gerektiği düşünülebilir. Yani örneğin TBK m. 69 anlamında yapımında bozukluk veya bakımında eksiklik bulunan bir yapı dahi olsa, deprem nedeniyle yıkılmış olması durumunda zarar ile hukuka aykırılık (yapım bozukluğu) arasındaki illiyet bağıının kesilmiş olduğu sonucuna varılabilir. Ancak depremin illiyet bağıını kestiği sonucuna varılabilmesi ya da bunun tartışmaya açılabilmesi için her şeyden önce aynı depremden etkilenen aynı muhitteki tüm yapıların aynı veya denk derecede hasar görmüş olması gerekir. Oysa 2023 Kahramanmaraş ve Gaziantep depremleri karşısında sağlam kalan yapılar da olduğu, hatta yanyana iki binadan birinin sapsağlam (veya az hasarla) ayakta diğerinin ise tümüyle yıkılmış olduğu gözetildiğinde, yıkılan binaların sağlam emsâlleri karşısında yapım bozukluğu veya bakım eksikliği taşıyor olmaları son derece olasıdır. Böyle bir durumda zarara, bir mücbir sebep olarak depremin yol açtığından değil, yapının yapım bozukluğu veya bakım eksikliği yüzünden buna dayanamadığından bahsetmek daha isabetli görülmektedir. Dolayısıyla özellikle depremde yıkılan binaların sebep olduğu zararlar bakımından her (hatta çoğu) durumda illiyet bağıının kesildiğinden bahsetmek mümkün ve isabetli olmaz.

Aynı esas fen ve tekniğe uygun inşa edilmediklerinden ötürü yıkılan binalardan kaynaklanan yüklenici (sözleşme dışı) sorumluluğu bakımından da geçerlidir<sup>49</sup>. Öyle ki yıkılan yapıların sağlam emsalleri karşısında fen ve tekniğe uygun şekilde inşa edildiklerinden bahsedil-

<sup>46</sup> TANDOĞAN, (Kusursuz), s. 177; OĞUZMAN/ÖZ, II, s. 175; EREN, (Genel), s. 744; ANTALYA, (Borçlar), s. 418 vd.

<sup>47</sup> Konu özelinde “sorumlunun faaliyeti dışında meydana gelen, genel bir davranış veya hukuk kuralının ihlâline kaçınılmaz şekilde yol açan, öngörülmesi ve karşı konulması mümkün olmayan olağanüstü olay” şeklinde tanımlanabilecek olan “mücbir sebep” kavramı hakkında ayrıntılı bilgi için genel olarak bkz. EREN, Fikret: Sorumluluk Hukuku Açısından Uygun İlliyet Bağı Teorisi, Ankara 1975 (İlliyet), s. 175 vd.

<sup>48</sup> DESCHENAUX/TERCIER, s. 62; KELLER/GABI-BOLLIGER, s. 32; TANDOĞAN, (Mesuliyet), s. 464; EREN, (Genel), s. 629.

<sup>49</sup> Yüklenicinin depremde hasar gören yapılar karşısında akdî sorumluluğu hakkında ayrıca bkz. AKKURT, (Deprem I), s. 244 vd.

mesi her durumda olası görülmemektedir. Bu nedenle, özellikle fen ve tekniğe uygun inşa edilmediklerinden ötürü yıkılan (depreme dayanmayan) binalardan kaynaklanan yüklenici sorumluluğunda da deprem, (her durumda) illiyet bağıını kesmez.

İlliyet bağıını kesen diğer bir sebep ise zararın meydana gelmesinde “mağdurun veya üçüncü kişinin ağır (tam) kusuru”nun bulunmasıdır<sup>50</sup>. Öyle ki yapıda yapım bozukluğu veya bakım eksikliği olmasına rağmen zararın meydana gelmesine olan olay bu bozukluk veya eksiklik değil de mağdurun veya üçüncü kişinin ağır (tam) kusurlu davranışı ise, bu hâlde yapı malikinin TBK m. 69’dan kaynaklanan sorumluluğu bakımından zarar ile yapım bozukluğu veya bakım eksikliği arasındaki illiyet bağı kesilmiş olur. Örneğin depremde hasar gördüğü için zarara sebebiyet veren yapının depreme dayanamama sebebi yapım bozukluğu veya bakım eksikliği değil de o esnada orada oturan kiracı (mağdur) veya yapıyı ona satan önceki malik (üçüncü kişi) tarafından alan genişletmek amacıyla kolon kesilmiş olması ise, böyle bir durumda zarar ile yapım bozukluğu/bakım eksikliği arasındaki illiyet bağı kesilmiş olabilir. Böyle bir durumlarda zarardan, buna hukuka aykırı fiili ile doğrudan sebebiyet veren kişileri genel haksız fiil hükümleri çerçevesinde sorumlu tutmak daha isabetli görülmektedir. Ancak bunun için yapı malikinin; mağdurun veya üçüncü kişinin ağır kusurlu şekilde gerçekleştirdiği kolon kesme fiilini bilmemesi veya bilebilecek durumda olmaması gerekir. Aksi takdirde mağdurun veya üçüncü kişinin ağır (tam) kusurundan bahsedilemeyeceği için illiyet bağının kesilmesi de söz konusu olmaz. Bu son ihtimalde yapı maliki, meydana gelen zarardan TBK m. 69 çerçevesinde sorumlu olmaya devam eder. Ancak ödediği tazminat bakımından daha sonra fiili ika edene rücu edebilir.

Bu yaklaşım fen ve tekniğe uygun inşa edilmediklerinden ötürü yıkılan binalardan kaynaklanan yüklenici (sözleşme dışı) sorumluluğu bakımından da geçerlidir<sup>51</sup>. Nitekim zarara, yüklenicinin haberdar olmayacağı şekilde mağdurun veya üçüncü kişinin kolon kesmek gibi bir fiili neden olmuşsa kural olarak illiyet bağı kesileceğinden, yükleniciyi, yapıyı fen ve tekniğe aykırı şekilde inşa etmiş olsa dahi zarardan sorum-

<sup>50</sup> Ayrıntılı bilgi için genel olarak bkz. EREN, (İlliyet), s. 187 vd.

<sup>51</sup> Yüklenicinin depremde hasar gören yapılar karşısındaki sözleşme sorumluluğu hakkında ayrıca bkz. AKKURT, (Deprem I), s. 244 vd.

lu tutmak mümkün olmaz. Böyle bir durumda tam kusuruyla kolonu kesen kişi(ler) haksız fiilin kusurlu faili olarak nitelendirilmelidir.

Burada göz önünde bulundurulması gereken bir faraziye de birbirleri üzerine yıkılan binaların yapı malikinin sorumluluğu noktasında illiyet bağıını kesip kesmeyecekleri faraziyesidir. 2023 Kahramanmaraş ve Gaziantep depremlerinde görüldüğü üzere ilk depremde yıkılmayan bazı binalar ikinci depremde yıkılmıştır. Bunlardan bazıları ilk depremin yarattığı yapı yorgunluğu ile ikincisine dayanamamış, bazıları ise ilk depremde üzerlerine doğru yaslanan ya da yıkılan binaların ağırlığına dayanamayarak çökmüştür. İşte ikinci durumda, yani yapımında bozukluk veya bakımında eksiklik olsa dahi ilk depremde ayakta kalan ancak üzerine yaslanan/yıkılan diğer bir binanın ağırlığı yüzünden ikinci depreme dayanamayarak yıkılan binaların sebep olduğu zararlar bakımından zarar ile yapım bozukluğu/bakım eksikliği arasında illiyet bağının bulunduğundan bahsetmek (her durumda) mümkün olmayabilir.

### III. DEPREM HASARLI BİNALARIN NEDEN OLDUĞU ZARARLARDAN KAYNAKLANAN HAKSIZ FİİL SORUMLULUĞUNDA ZAMANAŞIMI

Depremden dolayı hasar gören yapıların sebebiyet verdiği zararlar karşısındaki haksız fiil sorumluluğunda zamanaşımı, TBK m. 72 hükmü çerçevesinde belirlenir. İlgili hükümde “nisbî (asgarî)”, “mutlak (azamî)” ve “cezaî” olmak üzere üç zamanaşımı süresi öngörülmektedir<sup>52</sup>.

Nisbî zamanaşımı süresi, zarar görenin, deprem yüzünden hasar gören binanın sebep olduğu “zararı” ve “tazminat yükümlüsünü”; örneğin zarardan kusursuz sorumlu olan yapı malikini veya kusuru nisbetinde sorumlu tutulabilecek olan yükleniciyi öğrendiği tarihten itibaren iki yıldır (TBK m. 72/I, c. 1). Zarar verici olay gerçekleşip sona ermeden, dolayısıyla zarar tüm sonuçlarıyla meydana gelmeden nisbî süre işlemeye başlamaz<sup>53</sup>. Ancak zararın tüm sonuçlarıyla meydana gelmesi nisbî sürenin başlaması için tek başına yeterli değildir. Bunun yanı sıra

<sup>52</sup> Ayrımlar hakkında ve ayrıca etraflı bilgi için bkz. BAŞPINAR, Veyssel/ALTUNKAYA, Mehmet: “Depremden Doğan Zararların Tazmininde Zamanaşımının Başlaması ve Süresi”, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 57, S. 1, 2008, ss. 95-131, s. 103 vd.

<sup>53</sup> DESCHENAUX/TERCIER, s. 164; BREHM, Art. 60, N. 27.



zarar görenin, zarara sebep olan haksız fiilin sorumlusunu (örneğin somut olaya göre yüklenicinin, yapı malikinin veya ağır kusuruyla zarara sebebiyet veren fiili ika eden üçüncü kişilerin kimler olduğunu) da öğrenmesi gerekir. Tazminat yükümlüsünün öğrenilmesi ile kastedilen, haksız fiil sorumlusunun kimliği ve kişiliği hakkında kesin bilgi sahibi olunmasıdır. Sorumluluk süjesinin yalnızca tahmin ediliyor olması, nisbî sürenin başlaması bakımından yeterli değildir<sup>54</sup>.

Mutlak zamanaşımı süresi ise “zarara sebebiyet veren fiilin işlendiği tarih”ten itibaren on yıldır (TBK m. 72/I, c. 1). Bu bakımdan depremden hasar gören yapı(lar)dan zarar gören kişi(ler), zararı ve tazminat yükümlüsünü (sorumluluk süjesini) ne zaman öğrenirlerse öğrensinler, bundan doğan taleplerini herhalükârda ve en geç fiilin işlendiği, örneğin yüklenici bakımından yapının fen ve tekniğe aykırı olarak yapılıp tamamlandığı tarihten itibaren on yıl içerisinde muhataba (sorumluya) yöneltmek durumundadırlar. Şayet sorumluluğu doğuran fiil veya olgu temadî arz etmekte, yani örneğin yapı malikinin kusursuz sorumluluğunda olduğu gibi deprem anında da sorumluluk teşkil eden fiil veya olgu (örnekteki mülkiyet hakkı sahipliği) devam etmekteyse mutlak süre işlemeye başlamaz. Nitekim on yıllık sürenin başlaması için sorumluluk sebebi telkil eden fiil veya olgunun tamamlanıp sona ermiş olması gerekir<sup>55</sup>. Bu on yıllık sürenin sona ermesiyle artık deprem hasarlı binaların sebep olduğu zararlar karşısında haksız fiil sorumluluğu hükümlerine müracaat edilemez<sup>56</sup>.

Her ne kadar TBK m. 72/I, c. 1 mutlak zamanaşımının başlaması için “zararın meydana geldiği tarihi” değil, “zarara sebebiyet veren fiilin işlendiği tarihi” işaret etmekteyse de Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 17 Ağustos 1999 Marmara (Gölcük) depremi sonucunda meydana gelen zararlar karşısında açılmış bir tazminat dâvasına ilişkin kararında, “neden olduğu zarar henüz gerçekleşmemiş bir fiilin, salt işlenmiş olması, anılan sürelerin başlaması için yeterli değildir” diyerek; depremden hasar gören yapılardan kaynaklanan zararlar karşısında haksız fiil hükümleri çerçe-

<sup>54</sup> BAŞPINAR/ALTUNKAYA, s. 106.

<sup>55</sup> BAŞPINAR/ALTUNKAYA, s. 107. Ayrıca bkz. a.g.e, s. 107, dn. 63'te anılan yazarlar.

<sup>56</sup> Ancak yine de zamanaşımının borcu sona erdirmediği, yalnızca eksik borç hâline dönüştürdüğü, bu nedenle sorumlu kişi tarafından gerçekleştirilen tazminat kabilden ödemelerin sebepsiz zenginleşme teşkil etmeyeceği, buna karşılık tazminatın dâva yoluyla talep edilemeyeceği unutulmamalıdır.

vesinde açılacak tazminat dâvalarında on yıllık mutlak zamanaşımı süresinin, haksız fiilin işlendiği (örneğin yüklenicinin yapıyı mevzuata, fene veya tekniğe aykırı şekilde inşa edip tamamlamadığı) tarihten değil, bu yapının depreme dayanamayarak yıkıldığı ve zarara sebebiyet verdiği tarihten itibaren hesaplanması gerektiği görüşünü ortaya koymuştur<sup>57</sup>. Daha yalın ifade etmek gerekirse, teknik anlamda tartışmaya

<sup>57</sup> YHGK. 22.10.2003, E. 2003/4-603, K. 2003/594, "Hukuka aykırı ve ancak henüz herhangi bir zarar doğurmamış bir fiilin işlenmiş olması, tek başına yasal on yıllık zamanaşımı süresinin başlayabilmesi için yeterli değildir. Zira, yukarıda değinildiği üzere, bir fiilin haksız fiil olarak nitelendirilebilmesi için, diğer koşullar yanında, onun bir zarara neden olması da zorunludur. Kendisinden kaynaklanan bir zarar bulunmadıkça, bir fiilin hukuka aykırılığında söz edilebilirse de, henüz bir haksız fiil olarak kabulü mümkün değildir. Böyle durumlarda, zarar doğuncaya kadar, ortada sadece hukuka aykırı bir fiil bulunur; dolayısıyla, bu aşamada, haksız fiilin unsurlarından sadece hukuka aykırılık ve -koşulları varsa- kusur unsurları gerçekleşmiş olur. O fiilin, hukuka aykırı bir fiil olmaktan çıkıp, haksız fiil niteliğine dönüşebilmesi ise, ancak diğer iki unsurun; bir zararın doğması ve zarar ile fiil arasında nedensellik bağının bulunması unsurlarının birlikte gerçekleşmesiyle mümkündür. Kısaca, hukuka aykırı bir fiil, bütün bu koşulların birlikte gerçekleştiği andan itibaren haksız fiil niteliğine bürünür; o potansiyeli taşıdığı halde henüz nedensellik bağını da içeren bir zararı doğurmamış olan hukuka aykırı nitelikteki bir fiil, zararın doğacağı ana kadar haksız fiil olarak nitelendirilemez. Dolayısıyla, haksız fiil, zorunlu olarak, bir zarar doğurduğu anda bütün unsurlarıyla tamam olur ve ancak o tarihte işlenmiş sayılabilir. Başka bir anlatımla binanın yapımı, yönetmeliğe aykırı olmasına karşın, o tarihte zarar doğmadığından davacının anılan tarihte bir talep hakkı da olamayacaktır. Bir hakkın, bu bağlamda ödence isteminin doğmadığı bir tarihte, zamanaşımının başlatılması hakkın istenmesini ve elde edilmesini güçleştirir, hatta olanaksız kılar. Binanın yapım tarihinde, davalının hukuka aykırı eylemi gerçekleşmiştir. Ancak ortada henüz bir zarar bulunmamaktadır. Yukarıda değinildiği gibi, her hukuka aykırı eylem, zararın oluşmasına neden olmayabilir. Binanın yapımı sırasında oluşan hukuka aykırılık eylemi, depremin oluşumu sonucunda zararı doğurmuştur. Özetlemek gerekirse: 818 sayılı (mülga) Borçlar Kanunu'nun 60. maddesi, gerek bir ve gerekse 10 yıllık sürelerin başlayabilmesini, bir zarara neden olmuş, dolayısıyla haksız fiil olarak varlık kazanmış bir fiilin varlığına bağlamaktadır. Dolayısıyla, neden olduğu zarar henüz gerçekleşmemiş bir fiilin salt işlenmiş olması, anılan sürelerin başlaması için yeterli değildir... Somut olay bu hukuksal çerçevede değerlendirildiğinde: Davacıya ait mesken her ne kadar Yapı Kullanma İzin Kağıdına göre 06.11.1975 tarihinde tamamlanıp teslim edilmiş ve o tarih itibarıyla hukuken binanın davalılar ile ilişkisi kesilmiş ise de, davalıların haksız fiili, onun sonucunda oluştuğu ileri sürülen zararın meydana geldiği (zararın oluşmasına neden olan olgu olarak depremin oluştuğu) 17.8.1999 tarihinde gerçekleşmiş sayılmalıdır. Dolayısıyla, 818 sayılı (mülga) Borçlar Kanunu'nun 60. maddesindeki bir ve on yıllık zamanaşımı sürelerinin başlangıcına bu tarih esas alınmalıdır.", UYAP İçtihat Veri Tabanı (Erişim Tarihi: 10.03.2023).

son derece açık olan<sup>58</sup> bu görüşün/kararın benimsenmesi hâlinde deprem hasarlı binaların neden olduğu zararlardan kaynaklanan (haksız fiil temelli) tazminat dâvaları, “deprem tarihinden itibaren” hesaplanacak on yıllık mutlak süre geçmedikçe zamanaşımına uğramayacaktır.

Şayet zarar, ceza kanunlarının daha uzun zamanaşımı süresi öngördüğü cezayı gerektiren bir fiilden kaynaklanıyorsa, TBK m. 72/I, c. 1’de öngörülen iki ve on yıllık (nisbî ve mutlak) süreler değil, cezaî zamanaşımı süreleri uygulanır.

## SONUÇ

Depremden hasar gören yapıların sebep olduğu ölüm, yaralanma, maddî ve manevî zararlardan kaynaklanan haksız fiil sorumluluğu, kural olarak zarar gören ile zarara hukuka aykırı fiili ile neden olan kişi arasında sözleşme bağı olmadığı durumlarda müracaat edilen sorumluluktur. Ancak zarar gören ile zarara sebebiyet veren fiilî yahut olguyu gerçekleştiren kişi arasında kira, satış, eser gibi bir sözleşme ilişkisi olduğu durumlarda dahi, TBK m. 60 anlamında taleplerin yarışması söz konusu olabilir; zarar gören zararın giderilmesini dilerse sözleşmeye aykırılık dilerse haksız fiil hükümlerine göre talep edebilir.

Deprem hasarlı yapıların sebep olduğu zararlardan haksız fiil esaslarına göre sorumlu tutulabilecek süknelerin başında söz konusu yapıyı mevzuata, fen ve tekniğe aykırı şekilde inşa eden yüklenici ile yapımında bozukluk veya bakımında eksiklik bulunan yapıya malik olan, bunun üzerinde intifa veya sükna hakkı sahibi bulunan kimseler gelmektedir. Ancak zarara bilfiil kendi (ağır/tam) kusuruyla, örneğin alan genişletmek amacıyla kolon kesmesi dolayısıyla sebep olan kiracı, yönetici veya sair üçüncü kişilerin de haksız fiil esaslarına göre sorumluluklarının doğması mümkün olabilir.

Yapıyı mevzuata, fen ve tekniğe aykırı inşa eden yüklenicinin haksız fiil sorumluluğu kusur esasına dayanır. Diğer deyişle yüklenicinin depreme dayanamayarak zarara sebep olan yapıyı mevzuata, fen ve tekniğe inşa etmekte kusurunun bulunması şarttır. Ayrıca meydana gelen zarar ile yapının mevzuata, fen ve tekniğe aykırı inşa edilmesi arasında uygun illiyet bağı bulunması da gerekir.

<sup>58</sup> Tartışmalar ve muhtelif görüşler hakkında bkz. BAŞPINAR/ALTUNKAYA, s. 119 vd. Ayrıca bkz. TEKİNAY/AKMAN/BURCUOĞLU/ALTOP, s. 719; OĞUZMAN/ÖZ, II, s. 71 vd.; EREN, (Genel), s. 940 vd.

Oysa yapıya malik olan (yalnızca bakım eksikliklerinden kaynaklanan zararlar bakımından ise malikin yanı sıra o yapı üzerine intifa veya oturma hakkı sahibi bulunan) kimse(ler)in yapının depreme dayanamayıp sebep olduğu zararlar karşısındaki haksız fiil sorumluluğu bir kusursuz sorumluluk hâlidir. Dolayısıyla anılan sùjeler, söz konusu yapının yapımındaki bozuklukta veya bakımındaki eksiklikte kusur(lar) bulunması dahi yapının depreme dayanamayıp sebep olduğu zararlardan (kural olarak) sorumlu tutulabilirler. Ancak bunun için, her ne kadar kusur şartı aranmasa da illiyet bağını kesen mücbir sebep, zarar görenin veya üçüncü kişinin ağır (tam) kusuru gibi bir sebep bulunmalıdır.

Esasında deprem de bir mücbir sebeptir ve kural olarak zarar ile hukuka aykırı fiil arasındaki illiyet bağını kesmesi gerektiği düşünülebilir. Ancak depremin illiyet bağını kestiği sonucuna varılabilmesi için her şeyden önce aynı depremden etkilenen aynı muhitteki tüm yapıların aynı veya denk derecede hasar görmüş olması gerekir. Oysa aynı deprem karşısında sağlam kalan yapılar da olduğu, hatta yanyana iki bina- dan birinin sapaşğlam (veya az hasarla) ayakta diğerinin ise tümüyle yıkılmış olduğu gözetildiğinde, yıkılan binaların sağlam emsâlleri karşısında yapım bozukluğu veya bakım eksikliği taşıyor olmaları son derece olasıdır. Böyle bir durumda zarara, bir mücbir sebep olarak depremin yol açtığından değil, yapının yapım bozukluğu veya bakım eksikliği yüzünden buna dayanamadığından bahsetmek daha isabetli görölmektedir. Dolayısıyla özellikle depremde yıkılan binaların sebep olduğu zararlar bakımından her (hatta çoğu) durumda illiyet bağının kesildiğinden bahsetmek mümkün ve isabetli olmaz.

Aynı esas fen ve tekniğe uygun inşa edilmediklerinden ötürü yıkılan binalardan kaynaklanan yüklenici (sözleşme dışı) sorumluluğu bakımından da geçerlidir. Öyle ki yıkılan yapıların sağlam emsalleri karşısında fen ve tekniğe uygun şekilde inşa edildiklerinden bahsedilmesi her durumda olası görülmemektedir. Bu nedenle, özellikle fen ve tekniğe uygun inşa edilmediklerinden ötürü yıkılan (depreme dayanamayan) binalardan kaynaklanan yüklenici sorumluluğuunda da deprem, (her durumda) illiyet bağını kesmez.

İlliyet bağını kesen diğer bir sebep ise zararın meydana gelmesinde “mağdurun veya üçüncü kişinin ağır (tam) kusuru”nun bulunmasıdır. Öyle ki yapıda yapım bozukluğu veya bakım eksikliği olmasına rağmen zararın meydana gelmesine olan olay bu bozukluk veya eksiklik

değil de mağdurun veya üçüncü kişinin ağır (tam) kusurlu davranışı ise, bu hâlde yapı malikinin TBK m. 69'dan kaynaklanan sorumluluğu bakımından zarar ile yapım bozukluğu veya bakım eksikliği arasındaki illiyet bağı kesilmiş olur. Örneğin depremde hasar gördüğü için zarara sebebiyet veren yapının depreme dayanamama sebebi yapım bozukluğu veya bakım eksikliği değil de o esnada orada oturan kiracı (mağdur) veya yapıyı ona satan önceki malik (üçüncü kişi) tarafından alan genişletmek amacıyla kolon kesilmiş olması ise, böyle bir durumda zarar ile yapım bozukluğu/bakım eksikliği arasındaki illiyet bağı kesilmiş olabilir. Böyle bir durumlarda zarardan, buna hukuka aykırı fiili ile doğrudan sebebiyet veren kişileri genel haksız fiil hükümleri çerçevesinde sorumlu tutmak daha isabetli görülmektedir. Ancak bunun için yapı malikinin; mağdurun veya üçüncü kişinin ağır kusurlu şekilde gerçekleştirdiği kolon kesme fiilini bilmemesi veya bilebilecek durumda olmaması gerekir. Aksi takdirde mağdurun veya üçüncü kişinin ağır (tam) kusurundan bahsedilemeyeceği için illiyet bağının kesilmesi de söz konusu olmaz. Bu son ihtimalde yapı maliki, meydana gelen zarardan TBK m. 69 çerçevesinde sorumlu olmaya devam eder. Ancak ödediği tazminat bakımından daha sonra fiili ika edene rücu edebilir.

Bu yaklaşım fen ve tekniğe uygun inşa edilmediklerinden ötürü yıkılan binalardan kaynaklanan yüklenici (sözleşme dışı) sorumluluğu bakımından da geçerlidir. Nitekim zarara, yüklenicinin haberdar olmayacağı şekilde mağdurun veya üçüncü kişinin kolon kesmek gibi bir fiili neden olmuşsa kural olarak illiyet bağı kesileceğinden, yükleniciyi, yapıyı fen ve tekniğe aykırı şekilde inşa etmiş olsa dahi zarardan sorumlu tutmak mümkün olmaz. Böyle bir durumda tam kusuruyla kolonu kesen kişi(ler) haksız fiilin kusurlu faili olarak nitelendirilmelidir.

Depremden hasar gören yapıların sebebiyet verdikleri zarar(lar)ın giderilmesi amacıyla sorumluluk sülerine yöneltilecek olan tazminat taleplerinde zamanaşımı süresi, TBK m. 72 çerçevesinde belirlenir. Buna göre tazminat talebi, *“zarar görenin, zararı ve tazminat yükümlüsünü öğrendiği tarihten başlayarak iki yılın ve her hâlde fiilin işlendiği tarihten başlayarak on yılın geçmesiyle zamanaşımına uğrar. Ancak, tazminat ceza kanunlarının daha uzun bir zamanaşımı öngördüğü cezayı gerektiren bir fiilden doğmuşsa, bu zamanaşımı uygulanır”*.

Anılan hükümle ihdas edilen iki yıllık süre nisbî, on yıllık süre ise mutlak (azamî) zamanaşımı süresidir. Madde lafzından da anlaşıldığı üzere on yıllık sürenin başlangıcı *“haksız fiilin işlendiği”* tarihtir. He-

nüz tamamlanmamış/devam etmekte olan fiil veya olgular bakımından ise süre işlemeye başlamaz. Buna göre yüklenicinin kusur sorumluluğu bakımından mutlak (azamî) sürenin, yapının mevzuata, fen ve tekniğe aykırı şekilde inşa edilip tamamlanmasıyla başlaması gerektiği düşünülmekte; yapı malikinin kusursuz sorumluluğu bakımından ise sorumluluğun kaynağı olan olgu devam ettikçe sürenin işlemeye başlamayaacağı değerlendirilmektedir.

Oysa her ne kadar TBK m. 72/I, c. 1 mutlak zamanaşımının başlaması için “zararın meydana geldiği tarihi” değil, “zarara sebebiyet veren fiilin işlendiği tarihi” işaret etmekteyse de Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 17 Ağustos 1999 Marmara (Gölcük) depremi sonucunda meydana gelen zararlar karşısında açılmış bir tazminat dâvasına ilişkin kararında, *“neden olduğu zarar henüz gerçekleşmemiş bir fiilin, salt işlenmiş olması, anılan sürelerin başlaması için yeterli değildir”* diyerek; depremden hasar gören yapılardan kaynaklanan zararlar karşısında haksız fiil hükümleri çerçevesinde açılacak tazminat dâvalarında on yıllık mutlak zamanaşımı süresinin, haksız fiilin işlendiği (örneğin yüklenicinin yapıyı mevzuata, fene veya tekniğe aykırı şekilde inşa edip tamamlamadığı) tarihten değil, bu yapının depreme dayanamayarak yıkıldığı ve zarara sebebiyet verdiği tarihten itibaren hesaplanması gerektiği görüşünü ortaya koymuştur. Daha yalın ifade etmek gerekirse, teknik anlamda tartışmaya son derece açık olan bu görüşün/kararın benimsenmesi hâlinde deprem hasarlı binaların neden olduğu zararlardan kaynaklanan (haksız fiil temelli) tazminat dâvaları, “deprem tarihinden itibaren” hesaplanacak on yıllık mutlak süre geçmedikçe zamanaşımına uğramayacaktır.

## KAYNAKÇA

- AKKURT**, Sinan Sami: “Depremden Hasar Gören Binaların Sebep Olduğu Zararlardan Kaynaklanan Hukukî Sorumluluğa Genel Bakış – I – Sözleşme Sorumluluğu”, Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 31, S. 1, 2023, s. 231-262. (Deprem I).
- ANTALYA**, O. Gökhan: Manevi Zararın Belirlenmesi ve Manevi Tazminatın Hesaplanması, İstanbul 2017 (Manevî Zarar).
- ANTALYA**, O. Gökhan: Marmara Hukuk Yorumu, C. V/1, 2, Borçlar Hukuku – Genel Hükümler, 2. Baskı, Ankara 2019 (Borçlar).
- BAŞPINAR**, Veysel/**ALTUNKAYA**, Mehmet: “Depremden Doğan Zararların Tazmininde Zamanaşımının Başlaması ve Süresi”, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 57, S. 1, 2008, s. 95-131.
- BREHM**, Roland (*Hrsg.*): Berner Kommentar zum Schweizerisches Privatrecht, Bd. VI Obligationenrecht, 1. Abteilung, Lieferung 1, Kommentar zu Art. 41-44 OR, Bern 1986 (BK OR).
- BUCHER**, Eugen: Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 2. Auflage, Zürich 1988 (AT).
- BUCHER**, Eugen: Schweizerisches Obligationenrecht, Besonderer Teil, 3. Auflage, Zürich 1988 (BT).
- BÜHLER**, Theodor (*Hrsg.*): Zürcher Kommentar zum Obligationenrecht, Art. 363-379, Zürich 1998 (ZK OR).
- DESCHENAUX**, Henri/**TERCIER**, Pierre: Sorumluluk Hukuku (Çeviren **ÖZDEMİR**, Salim), Ankara 1983.
- DEUTSCH**, Erwin: Haftungsrecht, Bd. I, Allgemeiner Teil, Köln – Berlin 1976.
- EREN**, Fikret: Borçlar Hukuku – Genel Hükümler, 24. Baskı, Ankara 2019 (*Güncel Baskı 26, Ankara 2021*), (Genel).
- EREN**, Fikret: Sorumluluk Hukuku Açısından Uygun İliyet Bağı Teorisi, Ankara 1975 (İliyet).
- ERLÜLE**, Fulya: Türk Borçlar Kanununa Göre Bedensel Bütünlüğün İhlalinde Manevi Tazminat, Ankara 2011.
- ERTEN**, Ali, M.: Türk Borçlar Hukukuna Göre Bina ve İnşa Eseri Sahiplerinin Sorumluluğu (BK m. 58), Ankara 2000.

- GAUCH**, Peter: Der Werkvertrag, 5. Auflage, Zürich 2011.
- GUHL**, Theo/**MERZ**, Hans/**KOLLER**, Alfred/**DRUEY**, J. Nicholas: Das Schweizerische Obligationenrecht, 8. Auflage, Zürich 1991.
- GURZELER**, Beatrice: Beitrag zur Bemessung der Genugtuug, Bern – Zürich 2005.
- HATEMİ**, Hüseyin: Sözleşme Dışı Sorumluluk Hukuku, İstanbul 1994.
- HONSELL**, Heinrich/**VOGT**, Nedim P./**WIEGAND**, Wolfgang (Hrsg.): Basler Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, Obligationenrecht I, Art. 1-529, 6. Auflage, Basel 2015 (BSK OR).
- HONSELL**, Heinrich (Hrsg.): Basler Kommentar zum Obligationenrecht I, Art. 192-210, 5. Auflage, Basel 2011 (BSK OR).
- HUGUENIN**, Claire: Obligationenrecht, Allgemeiner und Besonderer Teil, Zürich – Basel – Genf 2012.
- İMRE**, Zahit: “Doktrinde ve Türk Hukukunda Kusursuz Mesuliyet Halleri”, İstanbul Üniversitesi hukuk Fakültesi Mecmuası, C. 13, S. 4, 1947, s. 1475-1536.
- JÄGGI**, Peter: Zum Begriff der vertraglichen Schadenersatzforderung, Fribourg 1968.
- KÄNZIG**, Ernst: Die Widerrechtlichkeit nach Artikel 41, Absatz 1 des schweizerischen Obligationenrechts, Bern 1939.
- KELLER**, Max/**GABI-BOLLIGER**, Sonja: Das Schweizerische Schuldrecht, Bd. II Haftpflichtrecht, 2. Auflage, Frankfurt am Main 1988.
- KESKİN**, Dilşad: Objektif Manevi Zarar Açısından Manevi Tazminat, Ankara 2016.
- KILIÇOĞLU**, Ahmet M.: Borçlar Hukuku – Genel Hükümler, 17. Baskı, Ankara 2013 (*Güncel Baskı 25, Ankara 2021*), (Borçlar).
- KILIÇOĞLU**, Ahmet M.: Deprem Hukuksal Sonuçları, 15.02.2023, <https://bit.ly/3ER71gN> (Erişim Tarihi: 16.02.2023), (Deprem).
- KOÇ**, Nevzat: Bina ve Yapı Eseri Maliklerinin Hukuki Sorumluluğu (BK m. 58), Ankara 1990.
- KOLLER**, Alfred (Hrsg.): Berner Kommentar zum schweizerischen Obligationenrecht, Art. 363-366, Bern 1998 (BK OR).



- KREN KOSTKIEWICZ**, Jolanta (*Hrsg.*): OR Handkommentar zum Schweizerischen Obligationenrecht, V. 2, Art. 184-216, 2. Auflage, Zürich 2009.
- LARENZ**, Karl: Lehrbuch des Schuldrechts, Besonderer Teil II, München 1956.
- LORENZ**, Egon: Immaterieller Schaden und "billige Entschädigung in Geld", Berlin 1981.
- MERZ**, Hans: Die Widerrechtlichkeit gemäss Art. 41 OR als Rechtsquellenproblem, Ausgewählte Abhandlungen zum Privat und Kartellrecht, Bern 1977.
- MÜLLER-CHEN**, Markus (*Hrsg.*): Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, II – Obligationenrecht, Art. 197-210, 223-225, Zürich – Basel – Genf 2007.
- NARTER**, Sami: Destekten Yoksun Kalma Tazminatı ve Davaları, 3. Baskı, Ankara 2018.
- OFTINGER**, Karl/**STARK**, Emil W.: Schweizerisches Haftpflichtrecht, Besonderer Teil, Bd. II/I, 4. Auflage, Zürich 1989.
- OFTINGER**, Karl: Schweizerisches Haftpflichtrecht, I, 2. Auflage, Zürich 1958.
- OĞUZMAN**, M. Kemal/**ÖZ**, M. Turgut: Borçlar Hukuku – Genel Hükmümler, C. I, Bası 11, İstanbul 2013 (*Güncel Baskı 20, İstanbul 2022*), (I).
- OĞUZMAN**, M. Kemal/**ÖZ**, M. Turgut: Borçlar Hukuku – Genel Hükmümler, C. II, Bası 10, İstanbul 2013 (*Güncel Baskı 17, İstanbul 2022*), (II).
- OSER**, Hugo/**SCHÖNENBERGER**, Wilhelm (*Hrsg.*): Zürcher Kommentar zum Schweizerisches Privatrecht – Obligationenrecht II, 2. Auflage, Zürich 1936.
- RASCHEIN**, Heinz: Die Widerrechtlichkeit im System des Schweizerischen Haftpflichtrechts, Bern 1986.
- REY**, Heinz (*Hrsg.*): Berner Kommentar zum Privatrecht, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Bd. IV Das Sachenrecht, II Abteilung, Die Dinglichen Rechte, Die Dienstbarkeiten und Grundlasten, Art. 730-731, Bern 1981 (BK ZGB).
- SAYMEN**, Ferit H.: Manevi Zarar ve Tazmini Sureti, İstanbul 1940.

**TANDOĞAN**, Haluk: Türk Mesuliyet Hukuku, İstanbul 2010 (Mesuliyet).

**TANDOĞAN**, Haluk: Kusura Dayanmayan Sözleşme Dışı Sorumluluk, Ankara 1981 (Kusursuz).

**TANDOĞAN**, Haluk: Üçüncü Şahsın Zararının Tazmini, Ankara 1963 (Tazmin).

**TEKİNAY**, S. Sulhi/**AKMAN**, Sermet/**BURCUOĞLU**, Haluk/**ALTOP**, Atillâ: Tekinay Borçlar Hukuku – Genel Hükümler, 7. Baskı, İstanbul 1993.

**TÜRKİYE BAROLAR BİRLİĞİ**: Depremzedeler İçin Hukuk Rehberi, 3. Baskı, Türkiye Barolar Birliği Yayınları: 410, Ankara 2023.

**von TUHR**, Andreas/**ESCHER**, Arnold: Allgemeiner Teil des schweizerischen Obligationenrechts II, Zürich 1974.

**von TUHR**, Andreas/**PETER**, Hans: Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrechts, Bd. 1, Zürich 1979.