Dahili Suda Tesisat Alt Limiti

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Sigorta Tahkim Uyuşmazlık Hakemi	11.06.2026	Kısmen Kabul

KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
K-2026/335779	TTK 1409, 1427, 1453, Sigortacılık K. 30, Yangın Sig. Genel Şartları A.3

ÖZET

Satın alma ekspertizi ve bilirkişi raporuyla rizikonun poliçe süresinde gerçekleştiği kabul edildi; ancak talep tesisatın onarım bedeli olduğundan poliçedeki 1.738.400 TL dahili su teminatı yerine tesisata özgü 5.000 TL alt limit uygulandı.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/konut-sigortasinda-tesisat-alt-limiti-dahili-su-hakem-karari-2026-335779/ →

Karar metni

Sigorta Tahkim Komisyonu Hakem Karar Dergisi sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

Sigorta Tahkim Komisyonu — Uyuşmazlık Hakemi Kararı
(11.06.2026, K-2026/335779)

1. BAŞVURU KONUSU UYUŞMAZLIK VE YARGILAMA USULÜNE İLİŞKİN BİLGİLER

1.1. Uyuşmazlık Konusu Olay ve Talep Karara bağlanmak üzere hakemliğimize tevdi edilen başvuruda yanlar arasındaki uyuşmazlık konusunu; başvuru sahibine ait olan [...] adresindeki konutta meydana geldiği iddia olunan zarardan aleyhine başvuru yapılan sigorta kuruluşunun sorumlu olup olmadığı hususu oluşturmaktadır.

Başvuru sahibi, 07.09.2025 tarihinde sigortalı konutta banyo derz aralarından alt kata su sızıntısı olması nedeniyle sigortalı konutta oluşan zararının sigorta şirketinden tahsiline karar verilmesini talep etmektedir.

1.2. Başvurunun Hakeme İntikaline ve İncelenmesine İlişkin Süreç Uyuşmazlığın çözümü için duruşma yapılmasına gerek görülmemiş, hakemliğimizce benimsenen tebligat usulü ile ve 5684 sayılı Sigortacılık Kanununun 30/15 maddesi gereği, yalnızca hakemliğimize verilen evrakla sınırlı olarak yürütülen yargılamada, sigortalı konutta oluşan zararın tespiti özel ve teknik bilgi

gerektirdiğinden bilirkişi incelemesi yaptırılmış, sunulan bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilerek hukuki dinlenilme hakları kapsamında yeterli süre ve imkan tanındıktan sonra uyuşmazlık hakkında karara varılmış ve yargılamaya son verilmiştir.

2. TARAFLARIN ORTAYA KOYDUĞU MADDİ VE HUKUKİ İDDİALAR

2.1. Başvuru Sahibinin İddia, Delil ve Talepleri Başvuru sahibi vekili, başvuru dilekçesinde özetle; müvekkiline ait olan [...] adresindeki konutun, [...] numaralı [...] Özel Konut Sigortası poliçesi ile sigortalandığını, sigortalı konutun banyosunda derz aralarından alt kata su sızdığının tespit edildiğini, sigortalı konut 19.08.2025 tarihinde satın alınmadan önce banka tarafından yaptırılan ekspertizde konutta herhangi bir hasar ve arıza bulunmadığını, rizikonun sigorta süresi içerisinde meydana geldiğini ancak sigorta şirketince tazminat başvurularının reddedildiğini beyanla, sigortalı konutta meydana gelen zararın şimdilik 100,00 TL'sinin davalı sigorta kuruluşundan tahsiline karar verilmesini istemiştir.

Başvuru sahibi tarafından komisyona başvuru formu ekinde delil olarak; sigorta şirketine başvuru dilekçesi, sigorta poliçesi, onarım teklifnamesi, hasara ilişkin birtakım fotoğraflar, eksper raporu, tapu fotokopisi sunulmuştur.

2.2. Sigorta Kuruluşunun İddia, Delil ve Talepleri Sigorta kuruluşu vekili vermiş olduğu cevap dilekçesinde poliçeyi teyit ederek başvurunun usule uygun olmadığını, rehin hakkı sahibi bulunduğundan husumet itirazında bulunduklarını, başvuru sahibinin talebinin yenileme gideri olduğunu teminata dahil olmadığını, rizikonun sigorta süresinden önce meydana geldiğini, başvurunun reddine karar verilmesi gerektiğini, müvekkilinin poliçedeki dahili su klozuna göre olay başına 5.000,00 TL ile sınırlı şekilde sorumlu olduğunu, başvurunun kabulü halinde başvuru sahibi lehine hükmedilecek vekalet ücretinin tarifeye göre belirlenen ücretin 1/5'i olması gerektiğini savunarak başvurunun reddine karar verilmesini istemiştir.

3. UYUŞMAZLIĞA UYGULANACAK HÜKÜMLER Uyuşmazlığın çözümünde 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu (HMK), 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK), 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu (TBK), Sigortacılıkta Tahkime İlişkin Yönetmelik, Yangın Sigortası Genel Şartları, sigorta poliçesi hükümleri ve ilgili diğer mevzuat dikkate alınmıştır.

4. DEĞERLENDİRME, GEREKÇELİ KARAR

4.1. Değerlendirme Sigortalı konutun banyosunda oluşan zararın aleyhine başvuru yapılan sigorta kuruluşundan tahsili talebini içeren başvurunun hakemliğimizce yapılan incelemesinde; Sigorta sözleşmesinin tarafı olan başvuru sahibinin uyuşmazlık konusu başvuruyu yapmakta hukuki yararının bulunduğu, komisyona başvuru öncesi sigorta kuruluşuna yazılı başvuru koşulunu gerçekleştiği, aleyhine başvuru yapılan sigorta kuruluşunun ise riziko tarihi itibariyle başvuru sahibine ait konutun [...] Özel Konut Sigorta Poliçesine göre sigortacısı olduğu, rehin hakkı sahibinin herhangi bir alacağı kalmadığına ilişkin belge sunulduğu, bu şekilde yanların taraf sıfatlarının bulunduğu anlaşılmıştır.

Sigortalı konutta bir hasar oluşup oluşmadığının, oluştuysa miktarının tespit edilmesi özel ve teknik bilgi gerektirdiğinden hakemliğimizce bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiştir. Bilirkişi

tarafından düzenlenen rapor dosyaya sunulmuş ve hakemliğimizce taraflara tebliğ edilmiştir. Bilirkişi raporunda özetle; Meydana gelen hasarın binanın hasardan yaklaşık 29 yıl önce yapılmış olması nedeni ile kullanım suyu ve Atıksu sistemlerinin yıpranmış ve eskimiş olduğu, Bölgede yaşanan 6 Şubat 2023 depreminin de etkisi ile bina zemininde oluşan oturmaların da tesisat borularındaki deformasyonları arttırdığı, Hasarın ortaya çıktığı dava konusu dairenin dekorasyonun yenilenmesi sırasında banyonun tesisat borularının değiştirilmediği, Banyo döşemesinde ve yer süzgeci etrafında su izolasyonunun yapılmadığı, Bu nedenle başvuranın daireyi ve Banyoyu kullanmasıyla birlikte su sızmalarının başladığı ve hasarın oluştuğu, Meydana gelen hasarın Poliçe başlangıç tarihinden sonra meydana geldiği, Hasarla ilgili sadece Teklif Formu olduğu, Hasarın giderilmesi için yapılan imalatın fotoğraflarının ve kullanılan malzemelerin faturasının bulunmadığı, Mevcut bilgi ve belgelerin değerlendirilmesi ile ara kararda istenen Hasar hesaplamanın yapılamayacağı, Hasar için Sigorta firmasınca herhangi bir ödeme yapılmadığı, tespit edilmiştir.

Başvuru sahibi vekili sunmuş olduğu dilekçe ile sigorta şirketi tarafından rizikonun poliçe tarihinden önce meydana gelmiş olması gerekçesiyle reddedilmiş ise de sunulu bilirkişi raporu ile rizikonun sigorta süresi içerisinde oluştuğunun tespit edildiğini, hasar aşamasında sigorta şirketi tarafından görevlendirilen eksper tarafından hasar miktarının 10.000,00 TL olarak belirlenmiş olduğunu, buna göre taleplerini sigorta şirketinin kabulünde olan bedel bakımından

KDV dahil 12.000,00 TL'ye ıslah ettiklerini beyan etmiştir.

Sigorta şirketi vekili sunmuş olduğu dilekçe ile zararın ani ve beklenmedik bir dahili su rizikosu niteliğinde olmadığını, eskime yıpranma, izolasyon eksikliği ve yapısal deformasyonlardan kaynaklanan zararın teminata dahil olmadığını, rizikonun poliçeden önce gerçekleşmiş olduğunu, talebin yenileme ve iyileştirme niteliğinde olduğunu, poliçe özel şartlarına göre müvekkilinin 5.000,00 TL limitle sorumlu olduğunu beyanla rapora itiraz etmiş ve başvurunun reddine karar verilmesini istemiştir.

Tarafların iddia ve savunmaları ile sundukları delillerin değerlendirildiği, Yangın Sigortası Genel Şartları ve poliçe hükümleri gözetilerek düzenlenen bilirkişi raporunun hüküm kurmaya elverişli olduğu kanaatine varılmış ve araştırılacak başka bir husus kalmadığından üzerinden yürütülen yargılamaya son verilmiştir.

4.2. Gerekçeli Karar TTK'nın 1453/1 maddesi; "Rizikonun gerçekleşmemesinde menfaati bulunanlar, bu menfaatlerini mal sigortası ile teminat altına alabilirler" şeklindedir. 1409'uncu maddesi ile sigortacının, sözleşmede öngörülen rizikonun gerçekleşmesinden doğan zarardan veya bedelden sorumlu olduğu, 1459'uncu maddesi ile de sigortalının uğradığı zararı tazmin edeceği düzenlenmiştir.

Yangın Sigortası Genel Şartları A.1. maddesinde yangın, yıldırım, infilak ve infilak sonucu meydana gelen duman, buhar ve hararetin sigortalı mallarda doğrudan neden olacağı maddi zararın sigorta teminatı kapsamında olduğu, A.3. maddesinde de dahili su hasarının ek sözleşme ile teminata dahil edilebileceği düzenlenmiştir.

Dosyaya sunulu Sigorta Poliçesinin incelenmesinde dahili su nedeniyle oluşacak hasarların yangın ek teminatı bedeli olan 1.738.400,00 TL limitle sigorta teminatına dahil edildiği, dahili su klozunda tesisata ilişkin parça ve işçilik bedelleri bakımından sigortacının 5.000,00 TL limitle sorumlu olacağının kararlaştırıldığı anlaşılmaktadır.

Dosyaya sunulu 11.08.2025 tarihli ekspertiz raporunda satın alınmadan önce sigortalı konutun banyosunda herhangi bir tesisat arızası veya onarım gerektiren bir hasar bulunduğuna ilişkin herhangi bir tespit bulunmadığı görülmüştür. Sigorta poliçesi de ekspertizin hemen akabinde 14.08.2025 tarihinde tanzim edilmiştir. Aldırılan bilirkişi raporu ile de rizikonun poliçe başlangıç tarihinden sonra meydana geldiğinin tespit edildiği gözetildiğinde hasarın poliçeden önceki bir tarihte meydana geldiğine ilişkin savunmaya hakemliğimizce itibar edilmemiştir.

Buna göre aleyhine başvuru yapılan sigorta kuruluşu dahili su hasarı nedeniyle meydana gelen zarardan yangın ek teminatı limiti ile ve bizatihi tesisatta meydana gelen zarardan ise dahili su klozunda kararlaştırılan limit ile sınırlı şekilde sorumludur.

Hakem heyetimizce aldırılan bilirkişi raporunda mevcut bilgi ve belge ile talebe konu onarım bedelinin hesaplanamayacağı tespit edilmiş ve rakamsal olarak bir belirleme yapılmamış ise de başvuru sahibince alınan teklif formuna göre onarımın 40.000,00 TL bedelle tamamlanabileceğinin teklif edildiği anlaşılmaktadır. Diğer taraftan hasar aşamasında sigorta şirketince görevlendirilen eksperin yerinde incelemesi ile hasar bedelinin 10.000,00 TL olarak kabul edilebileceği belirlenmiştir.

Rizikonun sigorta teminatına dahil olup olmaması konusundan ayrı olarak hasar bedelinin 10.000,00 TL'ye kadar olan kısmı yanlar arasında ihtilaflı değildir. Kaldı ki başvuru sahibi de talebini ihtilaflı olmayan kısım bakımından ıslah etmiş ve ilave olarak KDV bedelini de talep etmiştir. Dahili su klozu başlığında belirlenen limit her halükarda başvuru sahibinin teklifnamesinin ve sigorta eksperinin belirlemesinin altında kaldığından hasar onarım bedelinin bilirkişi tarafından net bir şekilde hesaplanamamış olması hakemliğimizce eksiklik olarak görülmemiş ve rapordaki "rizikonun sigorta süresi içerisinde meydana geldiğine" ilişkin tespitin esas hakkında karar vermek adına yeterli olduğu kanaatine varılmıştır.

Sigorta poliçesinde dahili su nedeniyle oluşacak hasarlar yangın ek teminatı bedeli ile teminat altına alınmış ise de tesisatın kendisinde meydana gelen onarım bedeli dahili su klozu başlığı altında 5.000,00 TL limitle sigorta teminatına dahil edilmiştir. Başvuru sahibince, dahili su nedeniyle sigortalı konutta meydana gelen zararın tazmini değil, tesisatın onarım bedeli talep edilmektedir. O halde sigortacının meydana gelen zarardan poliçe özel şartlarına göre dahili su klozu başlığı altında tesisatın kendisi için belirlenen limitle sınırlı şekilde sorumlu olduğu kanaatine varılmış ve başvurunun kısmen kabulü ile 5.000,00 TL'nin sigorta şirketinden tahsili ile başvuru sahibine ödenmesine karar verilmiştir.

Başvuru sahibinin 27.11.2025 tarihinde sigorta kuruluşuna başvurduğu, sigorta kuruluşunun TTK 1427/2 maddesi gereği 12.01.2026 tarihinde temerrüde düştüğü anlaşılmış, sigorta sözleşmesinden kaynaklanan alacağın avans faizi ile birlikte tahsiline karar verilmiştir. Başvurunun kısmen kabulüne karar verildiğinden sarf edilen yargılama giderlerinin, HMK 326/2

maddesi uyarınca tarafların haklılık oranlarına göre paylaştırılmasına, başvuru sahibi lehine Sigortacılık Kanunu 30/17 ile AAÜT 17/2 maddeleri uyarınca belirlenen vekalet ücretinin aleyhine hüküm verilen sigorta kuruluşundan tahsiline karar verilmiştir.

5. KARAR Gerekçesi açıklandığı üzere,

1. Başvurunun kısmen kabulü ile 5.000,00 TL'nin, 12.01.2026 tarihinden itibaren işleyecek avans faizi ile birlikte aleyhine başvuru yapılan sigorta kuruluşundan alınıp başvuru sahibine verilmesine, fazlaya ilişkin istemin reddine,

2. Başvuru sahibi tarafından sarf edilen 1.040,00 TL başvuru ücreti, 75,00 TL tebligat masrafı ve 3.590,00 TL bilirkişi ücreti olmak üzere toplam 4.705,00 TL yargılama giderinden, tarafların haklılık oranlarına göre hesaplanan 1.960,41 TL'sinin aleyhine başvuru yapılan sigorta kuruluşundan alınıp başvuru sahibine verilmesine,

3. Başvuru sahibi vekil ile temsil edildiğinden, kabul edilen tutar üzerinden AAÜT uyarınca hesaplanan 5.000,00 TL vekalet ücretinin, aleyhine başvuru yapılan sigorta kuruluşundan alınıp başvuru sahibine verilmesine,

4. Sigorta kuruluşu vekil ile temsil edildiğinden reddedilen tutar üzerinden Sigortacılık Kanunu ve AAÜT uyarınca belirlenen 1.000,00 TL vekalet ücretinin başvuru sahibinden alınarak aleyhine başvuru yapılan sigorta kuruluşuna verilmesine, Sigortacılık Kanunu 30/12 maddesi gereği kesin olmak üzere karar verildi.