Çatıdan Sızan Yağmur Suyu Hasarı

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Sigorta Tahkim Uyuşmazlık Hakemi	18.09.2026	Kabul

KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
K-2026/498188	TTK 1409, Sigortacılık K. 30, HMK 266, Yangın Sig. Genel Şartları dahili su klozu

ÖZET

Konut paket poliçesindeki dahili su klozu çatıdan sızan yağmur suyunu kapsadığından, sigortacı tutanağı ile sigortalı cetvelinin birleştirildiği bilirkişi hesabı ve daha düşük olan onarım faturası esas alınarak 44.750 TL ödemeden sonra KDV dahil 17.650 TL bakiye hasara hükmedildi.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/catidan-sizan-yagmur-suyu-konut-sigortasi-hakem-karari-2026-498188/ →

Karar metni

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

18/09/2026 Tarih ve K-2026/498188 Sayılı Hakem Kararı

1. BAŞVURU KONUSU UYUŞMAZLIK VE YARGILAMA USULÜNE İLİŞKİN BİLGİLER

1.1. Uyuşmazlık Konusu Olay ve Talep

Uyuşmazlık talebinin konusu, ilgili Sigorta Şirketi tarafından tanzim edilen Modüler Konut Paket Sigorta poliçesi kapsamında sorumluluğu teminat altına alınan konutu 04.07.2024 tarihinde yağışa bağlı çatıdan akan su sebebiyle uğradığı zarara ilişkindir.

Başvuru Sahibi Vekili tarafından Müvekkili'ne ait konutta meydana gelen ve sigortacı tarafından ödenmeyen, maddi hasar bedelinin tazmini talebi ile Sigorta Tahkim Komisyonuna başvurulmuştur.

1.2. Başvurunun Hakeme İntikaline ve İncelenmesine İlişkin Süreç

Sigorta Tahkim Komisyonu tarafından gönderilen dosya teslim alınarak yargılamaya başlanmıştır. 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 423. madde ile 428. Madde hükümleri gereğince tarafların hukuki dinlenilme haklarına dair işlemler ile tarafların iddia, savunma ve dava konusu olay ile ilgili delillerini bildirmeleri için gerekli işlemlerin Sigorta Tahkim Komisyonu tarafından yerine getirildiği anlaşılmış, dosyaya sunulan belgeler, tarafların iddia ve savunmaları üzerinde

gerekli incelemeler yapılmıştır. Uyuşmazlığın mahiyeti ve dosya mevcudu itibariyle Sigorta Tahkim Usulü ve Sigorta Hakemlerine İlişkin Tebliğ hükümleri ile Sigortacılık Kanunu m.30/23 madde hükmü dikkate alınarak 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 424. ve 429. madde hükümleri gereğince yargılamanın dosya üzerinden yürütülmesine karar verilmiştir.

Dosyada yer alan taraf beyan ve itirazları ve dosyada mevcut belgeler dikkate alınarak 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 266. Madde hükmü uyarınca bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiştir. Başvuran tarafından bilirkişi ücreti yatırılmış, düzenlenen bilirkişim raporu varsa beyan ve itirazlarını sunmak üzere taraflara tebliğ edilmiş, ara kararda belirtilen işlemler tamamlanmış ve süreler ikmal edilmiştir. Bilirkişi raporunun denetime elverişli ve gerekçeli olduğu anlaşılmış, dosya kapsamı ve taraf beyanları dikkate alınarak uyuşmazlık hakkında karara varılmış ve yargılamaya son verilmiştir.

2. TARAFLARIN ORTAYA KOYDUĞU MADDİ VE HUKUKİ İDDİALAR

2.1. Başvuru Sahibinin İddia, Delil ve Talepleri

Başvuran vekili Sigorta Tahkim Komisyonu’na sunduğu başvuru dilekçesinde özetle; başvurucuya ait olan konutta, 04.07.2024 tarihinde, yağış sebebiyle çatıdan akan sular netice bina ve içindeki eşyaların zarara uğradığı, buna ilişkin Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde rapor aldırıldığı, sigorta şirketi tarafından yapılan ödemenin yetersiz kaldığı, fazlaya ilişkin haklar saklı tutmak üzere şimdilik 100.00 TL bakiye konut hasar tazminatının sigorta şirketinden tahsiline, başvuru giderleri ile vekalet ücretinin karşı tarafa yükletilmesine karar verilmesini talep etmiştir.

Başvuran vekili, Sigorta Tahkim Komisyonu’na verdiği yazılı başvuru ekinde vekaletname, sigorta şirketine başvuru dilekçesi ve diğer evrakları delil olarak sunmuştur.

2.2. Sigorta Kuruluşunun İddia, Delil ve Talepleri

Sigorta şirketi vekili Sigorta Tahkim Komisyonu’na sunduğu cevap dilekçesinde özetle; başvurunun belirsiz alacak olarak açılmasında hukuki yarar bulunmadığı, başvurucunun zararının giderildiği, fazlaya ilişkin talebin haksız olduğu, ek tazminata hükmedilekce yapılan ödemenin mahsubu gerektiği, müvekkilinin KDV’den sorumlu olmadığı, başvuran vekiline olası ödenecek vekalet ücretinin 1/5 oranında olması gerektiğini beyanla başvuranın talebinin reddini, yargılama masrafı ve vekalet ücretinin başvuran tarafa tahmiline karar verilmesini talep etmiştir.

Sigorta Şirketi vekili, Sigorta Tahkim Komisyonu’na verdiği yazılı cevabı ekinde vekaletname ve diğer evrakları sunmuştur.

3. UYUŞMAZLIĞA UYGULANACAK HÜKÜMLER

Uyuşmazlığın çözümü için 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu, , 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu, Yangın Sigortası Genel Şartları ve Sarı Panjur Sigorta Poliçesi hükümleri, Sigortacılıkta Tahkime İlişkin Yönetmelik, Sigorta Tahkim Usulü ve Sigorta Hakemlerine İlişkin Tebliğ, 1136 sayılı Avukatlık Kanunu, Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi ve ilgili diğer mevzuat hükümleri ile yerleşik Yargıtay içtihatları dikkate alınmıştır.

4. DEĞERLENDİRME, GEREKÇELİ KARAR

4.1. Değerlendirme

Uyuşmazlık talebinin konusu, ilgili Sigorta Şirketi tarafından tanzim edilen Moduler Konut paket Sigorta poliçesi kapsamında sorumluluğu teminat altına alınan konutu 04.07.2024 tarihinde yağmur sebebiyle çatıdan su basması olayına ilişkindir. Başvuru Sahibi Vekili tarafından Müvekkili'ne ait konutta meydana gelen ve sigortacı tarafından ödenmeyen, maddi hasar bedelinin temerrüt tarihinden itibaren işleyecek avans faiziyle birlikte tazmini talebi ile Sigorta Tahkim Komisyonuna başvurulmuştur.

Başvurucunun (adres bilgisi yer almamaktadır) konutunu 21.03.2024-2025 tarihleri arasında Deprem Bina ve Eşya Teminatlı Yangın Sigortası ile sigortalattığı, söz konusu poliçede dahili su bulunduğu, taraflar arasında aktif-pasif taraf ehliyeti mevcut olduğu tespit edilmiştir.

Başvuru sahibi, sigorta şirketine 06.02.2026 tarihinde başvuru yaptığı, başvuru taleplerinin Sigorta Şirketi tarafından yerine getirilmediğini belirtmiştir. Taraflar arasındaki anlaşmazlığın bundan kaynaklandığı anlaşılmaktadır

Sigorta Poliçesi Genel şartlara bakıldığında;

Dahili Su Klozu Yangın Sigortası Genel Şartları Hükümleri Saklı Kalmak Kaydıyla;

1-Sigorta konusu bina içindeki, su depo ve sarnıçlarının, su borularının; kalorifer kazan, radyatör ve borularının; temiz veya pis su tesisatının patlaması, taşması, sızması, tıkanması, kırılması ve donmasının doğrudan sebep olduğu zararlar,

2-Yağmur sularının, kar veya buzların erimesi sonucu meydana gelen suların, çatı veya saçaktan sızması; su olukları veya yağmur derelerinin tıkanması veya taşması sonucunda bina içine giren suların doğrudan sebep olacağı zararlar,

3-Kapatılması unutulan musluklardan akan suların taşmasının doğrudan sebep olacağı zararlar,

4-Donma sonucu tesisatta ve tesisata bağlı cihazlarda meydana gelen zararlar ile teminat kapsamına giren zarara yol açan tesisatın onarılması maksadıyla duvarın açılması ve kapatılması için yapılan masraflar,

5-Yağışlar nedeniyle meydana gelmediği takdirde kanalizasyon ve fosseptik çukurlarından geri tepen pis suların doğrudan sebep olacağı zararlar,

6-Şehir su şebekesinin arızası nedeniyle sebep olacağı zararlar, teminata ilave edilmiştir.

Yukarıda belirtilen su tesisatları devamlı kontrol edilecek, gereken tamirat zamanında yaptırılacak ve kış başında dona karşı gerekli önlemler alınacaktır. Bina uzun süre boş bırakıldığı takdirde, su tesisatına bağlı ana musluk kapatılacak ve tesisat boşaltılacaktır."

Şeklindedir.

Taraflar arasındaki uyuşmazlığın tespit ve çözümü, teknik bilgi ve uzmanlık gerektirdiğinden bilirkişi incelemesi yaptırılmış olup, alınan bilirkişi raporunda;

Dosya içeriğinde bulunan iki ayrı hasar tespit cetvelinin (sigorta şirketi hasar tespit tutanağı ve karşı taraf gider cetveli) birlikte değerlendirilmesi neticesinde; her iki cetvelde de birbirini tamamlayan ancak münferiden eksik kalemler bulunduğu, bu nedenle taşınmazın gerçek hasar giderme maliyetinin tespiti bakımından iki cetvelin ortak paydada birleştirilmesinin isabetli olacağı kanaatine varılmıştır. Bu doğrultuda; her iki cetvelde ortak olarak yer alan kalemlerde (mutfak dolabı, zemin kaplaması, boya, yemek masası) kapsam ve tutar bakımından daha kapsamlı/gerçekçi olan değer esas alınmış; zemin kaplaması kalemi için birim fiyat sigorta tutanağındaki 450,00 TL/m2 değeri üzerinden, kapsam ise karşı taraf cetvelindeki 50 m2 üzerinden hesaplanarak 22.500,00 TL olarak bulunmuştur. Yalnızca bir cetvelde yer alıp diğerinde bulunmayan kalemler (konut genel temizlik bedeli, söküm-moloz-nakliye giderleri, portmanto yenileme, balkon katlanır cam tamiri) ise gerçek zararın tam olarak yansıtılabilmesi amacıyla hesaba dahil edilmiştir. Bu suretle oluşturulan birleştirilmiş cetvelde toplam hasar giderme bedeli 63.500,00 TL olarak hesaplanmıştır, ancak başvuran taraf hasarın giderilmesine ilişkin fatura sunduğu ve KDV dahil 62400 TL olduğu üzere daha düşük bir tutara hasarın giderildiği üzere bu tutar esas alınmıştır,

Zarar Bedeli KDV Hariç : 52000 TL

Zarar Bedeli KDV Dahil : 62400 TL

Sigorta Firması Tarafından Ödenen Tutar: 44750 TL

Bakiye Ödenecek Tutar KDV'li (62400 – 44750) = 17650 TL (KDV Ödenmesi Takdir Edilir ise)

Bakiye Ödenecek Tutar KDV'siz (52000-44750) = 7250 TL (KDV Ödenmesi Takdir Edilmez ise)." Şeklinde belirlenmiştir.

Bilirkişi raporunun denetime açık ve değer kaybı zararını belirlediği tespit edilmiş ve hakemliğimce kabul edilmiştir. Bilirkişinin raporunu sunması üzerine rapor HMK m.280 gereği taraflara tebliğ edilmiştir.

Başvuran vekili sunmuş olduğu ıslah dilekçesi ile taleplerini 17.650,00 TL'ye arttırdıklarını beyanlar başvurunun kabulünü talep etmiştir.

Sigorta Şirketi tarafından bilirkişi raporuna ve ıslah dilekçesine karşı beyan dilekçesi sunulmadığı görülmüştür.

Bilirkişi raporunun denetime elverişli ve gerekçeli olduğu anlaşılmış, dosya kapsamı ve taraf beyanları dikkate alınarak uyuşmazlık hakkında karara varılmış ve yargılamaya son verilmiştir.

Kendisini avukat ile temsil eden taraflara, kabul ve red edilen talep miktarı dikkate alınarak, karar verilecek vekalet ücreti açısından yasal düzenlemeler incelendiğinde;

4 Kasım 2025 Resmî Gazete Sayı: 33067 AVUKATLIK ASGARİ ÜCRET TARİFESİ Tahkimde ve Sigorta Tahkim Komisyonunda ücret MADDE 17 – (1) Hakem önünde yapılan her türlü hukuki

yardımlarda bu Tarife hükümleri uygulanır. (2) Sigorta Tahkim Komisyonları, vekalet ücretine hükmederken, bu Tarifenin ikinci kısmının ikinci bölümünde asliye mahkemeleri için öngörülen ücretin altında kalmamak kaydıyla bu Tarifenin üçüncü kısmına göre avukatlık ücretine hükmeder. Ancak talebi kısmen ya da tamamen reddedilenler aleyhine bu Tarifeye göre hesaplanan ücretin beşte birine hükmedilir. Konusu para ile ölçülemeyen işlerde, bu Tarifenin ikinci kısmının ikinci bölümünde asliye mahkemeleri için öngörülen maktu ücrete hükmedilir. Ancak talebi kısmen ya da tamamen reddedilenler aleyhine öngörülen maktu ücretin beşte birine hükmedilir. Sigorta Tahkim Komisyonlarınca hükmedilen vekalet ücreti, kabul veya reddedilen miktarı geçemez. Başvuran lehine, karar tarihinde geçerli Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi 17 ve 13. Maddelerine göre hesaplanan vekalet ücretinin maktu ücretin altında kalmamak kaydıyla 1/5'inin davalı sigortacıdan tahsiline karar verilmesi gerekmiştir.

4.2.Gerekçeli Karar

Dosya muhteviyatı birlikte değerlendirildiğinde; tarafların iddia ve savunmaları kapsamında yukarıda tartışılan gerekçe ve değerlendirmeler neticesinde, davaya konu su basması neticesinde başvuranın konutunun ve eşyalarının zarara uğradığı bu zarar neticesinde KDV dahil bakiye 17.650,00 29 TL zarar ortaya çıktığı tespitle başvurucunun talebinin kabulüne karar verilmiştir.

5. KARAR

Yapılan değerlendirmeler ve belirtilen gerekçeler neticesinde;

1- Başvuru sahibinin başvurusunun KABULÜ İLE, 17.650,00-TL maddi hasar bedelinin davalı sigorta şirketinden alınarak davacıya verilmesine,

2- Davacı tarafından ödenmiş olan 520,00-TL başvuru ücreti, 75,00-TL, kep tebligat ücreti 3.590,00 -TL bilirkişi masrafı ve 1.230,00 TL tamamlama ücreti olmak üzere toplam 5.415,00- TL yargılama masrafının davalı sigorta şirketinden alınarak davacıya verilmesine,

3- Davacı yan kendisini vekille temsil ettirdiğinden 17.650,00-TL vekalet ücretinin davalı sigorta şirketinden alınarak davacıya verilmesine

5684 sayılı Sigortacılık Kanunu 30/12. Maddesine 6327 Sayılı Kanun'un 58. maddesiyle eklenen son cümle hükmü saklı kalmak kaydıyla, ihtilaf konusu miktar 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu'nun 30. maddesinin 12. Fıkrasına göre karar yasal sınırın altında olduğundan KESİN olmak üzere karar verilmiştir.