Kiralanan Antrepoda Sel Zararı

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 3. Hukuk Dairesi	30.06.2026	Ret

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2026/2792	2026/4217	TBK 69, TBK 99

ÖZET

Kiralanan antrepoda sel zararında bina malikleri %50, kiracı %25, OSB %25 kusurlu bulundu. Yapı malikinin sorumluluğunda tazminat TL; dövizli poliçede temerrüt tarihindeki Euro kuru esas alınır. Bozmaya karşı karar düzeltme talepleri reddedildi.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/kiralanan-antrepoda-sel-baskini-yapi-maliki-kusur-2026-4217/ →

Karar metni

Yargıtay Karar Arama sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

3. Hukuk Dairesi 2026/2792 E. , 2026/4217 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ :Ticaret Mahkemesi

SAYISI : 2022/568 E., 2024/1074 K.

Mahkeme kararının davacı, asıl davada davalı gerçek kişiler ve birleşen davada davalı vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine, Dairece kararın bozulmasına dair verilen kararın davacı ve asıl davada davalı gerçek kişiler vekili tarafından düzeltilmesi istenilmiş olmakla; kesinlik, süre ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, karar düzeltme dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

1. Asıl davada davacı vekili; müvekkilinin kiracı olduğu antrepoda bulunan 3. kişilere ait tekstil emtiaları ve klimalar ile kendisine ait bazı malların 13.10.2007 tarihinde meydana gelen sel baskını nedeniyle hasar gördüğünü, davalıların müteselsilen meydana gelen zarardan sorumlu olduklarını ileri sürerek; fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere, 2.000 GBP, 221.273,20 USD, 26.754 Euro

ve 9.280,70 TL'nin zararın meydana geldiği 13.10.2007 tarihinden itibaren işleyecek faizi ile davalılardan tahsilini talep etmiştir.

2. Birleşen davada davacı vekili; kiracı olduğu antrepoda bulunan 3.kişilere ait tekstil emtiaları ve klimalar ile kendisine ait bazı malların 13.10.2007 tarihinde meydana gelen sel baskını nedeniyle hasar gördüğünü, iş yeri için davalı ... şirketine ... nolu sinai-ticari yangın sigorta poliçesi düzenlettirdiğini, hasarın ödenmesi için sigorta şirketine başvurmasına rağmen poliçenin iptal edildiği ileri sürülerek ödeme yapılmadığını, ancak tek taraflı olarak poliçenin iptal edilemeyeceğini ileri sürerek; fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere, 1.000 GBP, 1.000 USD, 1.000 Euro ve 5.000,00 TL'nin poliçe limitiyle sınırlı olarak sorumlu olmak üzere zararın meydana geldiği 13.10.2007 tarihinden itibaren işleyecek faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesini talep etmiş, ıslah dilekçesi ile tazminat taleplerini 2.000 GBP, 208.218,20 USD, 26.754 EURO, 9.280,70 TL'ye artırmıştır.

II. CEVAP

1. Asıl davada, davalı gerçek kişiler vekili; müvekkillerinin zarara neden olan olay ve doğduğu iddia edilen zarar ile bir ilgileri olmadığını savunarak, davanın reddini istemiştir.

2. Asıl davada davalı ... vekili; hasarın meydana geldiği OSB'nin alt yapı tesislerinin kendilerine devredilmediğini, zarardan sorumlu olmadıklarını savunarak, davanın reddini istemiştir.

3. Birleşen davada davalı vekili; davacı ile müvekkili arasında 16.08.2007 tarihinde ... numaralı poliçe ile yangın hasarlarının tazminine ilişkin sigorta ilişkisi kurulduğunu, su basması ve sel hasarlarının da bu poliçe ile teminat altına alındığını, sigorta ilişkisinin kurulmasından sonra yaşanan iki hasar üzerine 02.10.2007 tarihinde müvekkili sigorta şirketinin ... numaralı zeyilname ile sigorta poliçesinde mevcut bulunan su baskını hasarlarını sigorta teminatı dışına çıkardığını, bu nedenle sel baskını ile ortaya çıkan hasarın ödenmediğini savunarak, davanın reddini istemiştir.

III. MAHKEME KARARI
Mahkemenin 26.02.2020 tarihli kararıyla; asıl davada, davalı ...'ye karşı açılan davanın reddine, davalılar ... ve ...'e karşı açılan davanın kısmen kabulüne, 33.096,40 USD ve 1.856,14 TL'nin zarar tarihinden itibaren işleyecek faizi ile davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsiline, birleşen davanın kısmen kabulüne, 205.029,35 TL'nin 01.02.2008 tarihinden itibaren işleyecek avans faiziyle davalıdan tahsiline, yargılama sırasında birleşen dosya davalısı tarafından yapılan 75.000,00 TL geçici ödeme bedelinin ödeme tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte tespit edilen tazminat tutarından mahsup edilmesine, asıl dosya ve birleşen dosyadaki taleplerin aynı alacak kalemine ilişkin olup tahsilde tekerrür oluşturulmamasına karar verilmiş; karara karşı, süresi içinde davacı vekili, asıl davada davalı gerçek kişiler ve birleşen davada davalı vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

IV. BOZMA VE BOZMADAN SONRAKİ YARGILAMA SÜRECİ

1. Dairece verilen 02.11.2021 tarihli ilamla; birleşen davaya yönelik davalının tüm, davacının ise sair temyiz itirazlarının reddine karar verilerek, asıl dava yönünden; hükme esas alınan bilirkişi raporunun, kusur durumunu belirleme yönünden yeterli olmadığı, bina maliklerinin

sorumluluğunun %50 oranında olduğu belirtildiği halde bakiye kusur yönünden herhangi bir değerlendirme yapılmadığı, tarafların kusur durumunu belirleyen, ayrıntılı, açıklayıcı, hüküm kurmaya elverişli ve Yargıtay denetimine uygun, tarafların itirazlarını karşılayacak şekilde rapor alınarak sonucuna göre karar verilmesi gerekirken, eksik inceleme ile karar verilmiş olması, ayrıca 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 69. maddesinde düzenlenen yapı malikinin sorumluluğuna dayalı olarak açılan davada, hükmedilen tazminatın dayanağı sözleşme ilişkisi olmadığına göre, tazminatın Türk Lirası yerine Dolar cinsinden tahsiline karar verilmesinin doğru görülmediği, davacının birleşen davaya yönelik temyiz itirazının incelenmesinde ise; sigorta poliçesinde "işbu poliçe EUR karşılığı YTL olarak düzenlenmiştir. İşbu poliçe kapsamına dahil rizikonun gerçekleşmesi durumunda tazminat, hasar ödeme tarihindeki TCMB döviz alış kuru üzerinden ödenecektir." düzenlemesinin yer aldığı, sigorta poliçesinde yer alan söz konusu düzenleme üzerinde durulmadan, yazılı şekilde karar verilmesinin doğru görülmediği gerekçesiyle, asıl ve birleşen davanın bozulmasına karar verilmiştir.

2. Bozmaya uyan Mahkemenin ilam başlığında tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; dava konusu olayın meydana gelmesinde davalı bina maliklerinin %50, davacının %25, dava dışı OSB'nin %25 oranında kusurlu bulunduğu, bilirkişi heyeti tarafından yapılan kusura ilişkin tespitlerin olayın oluş şekline ve Yargıtay bozma ilamına uygun olduğu, davacı tarafından zarar tutarınına yönelik bilirkişi raporuna itiraz edildiği ve bu kapsamda talepte bulunulmuş ise de; bozma ilamında davacı tarafın sair temyiz itirazları reddedildiğinden bu hususta yeniden zarar hesabı yapılamayacağı, birleşen davada, davacının sigorta poliçesi kapsamında alacağının Euro para birimine çevrilmesi neticesinde 122.611,06 Euro olduğu, davalı ... şirketinin poliçe kapsamında sorumlu olacağı gerekçesiyle; asıl davada, davalı ....'ye karşı açılan davanın reddine, davalılar ... ve .....'e karşı açılan davanın kısmen kabulüne, 40.817,22 TL'nin 13.10.2007 tarihinden itibaren avans faizi ile davalılardan müştereken ve müteselsilen tahsiline, birleşen davanın kısmen kabulüne, 122.611,06 Euro'nun 01.02.2008 tarihinden itibaren 3095 sayılı Kanunun 4/A maddesi gereğince işleyecek faizi ile davalıdan tahsiline, yargılama sırasında birleşen dosya davalısı tarafından yapılan 75.000,00 TL (ödeme tarihinde 19.099,52-Euro) geçici ödeme bedelinin ödeme tarihinden itibaren işleyecek faizi ile birlikte tespit edilen tazminat tutarından mahsup edilmesine, asıl dosya ve birleşen dosyadaki taleplerin tahsilinde tekerrür oluşturulmamasına karar verilmiş; karara karşı, süresi içinde davacı vekili, asıl davada davalı gerçek kişiler ve birleşen davada davalı vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

V. TEMYİZ

Dairenin 04.11.2025 tarihli ve 2025/1303 E., 2025/5227 K. sayılı kararıyla, asıl davada davalılar vekilinin tüm, davacı vekili ile birleşen davada davalı vekilinin sair temyiz itirazlarının reddine, asıl davada davalılar lehine Tarifenin 13/3 ve 13/4 maddelerine aykırı olarak fazla vekalet ücretine hükmedilmiş olmasının doğru olmadığı, birleşen davada ise sigorta şirketinin ödeme yükümlülüğünün doğduğu temerrüt tarihindeki Euro alış kuru esas alınarak belirlenecek hasar bedeline hükmedilmesi gerektiğinden bahisle, bu davada hükmedilen vekalet ücretine ilişkin temyiz itirazları incelenmeksizin hükmün bozulmasına karar verilmiş; karara karşı, davacı ve asıl davada davalı gerçek kişiler vekili karar düzeltme isteminde bulunmuştur.

VI. KARAR DÜZELTME

A. Karar Düzeltme Sebepleri

1. Davacı vekili; 04.11.2025 tarihli bozma kararının, 02.11.2021 tarihli önceki bozma kararıyla açıkça çelişerek ilk bozma doğrultusunda oluşan usuli kazanılmış hakkı ihlal etmekte olduğunu, döviz klozunu ve poliçedeki "hasar ödeme tarihindeki kur üzerinden ödeme yapılacaktır" hükmünü hatalı yorumlayıp fiilî ödeme tarihi yerine temerrüt tarihini esas almış olmasının, hem tarafların sözleşme iradesine hem 6098 sayılı Kanunun 99. maddesine, hem de sigorta hukukunun sigortalı lehine yorum ilkesine aykırı olduğunu, döviz üzerinden düzenlenen poliçenin niteliği ve zararın Euro üzerinden hesaplanması gerektiği hususunun göz ardı edildiğini, kararın birleşen dava bakımından vekâlet ücretine ilişkin gerekçesi ile hüküm fıkrası arasında da çelişki bulunduğunu, ayrıca zarar miktarına ilişkin kesinleşme değerlendirmesinin de hukuka aykırı olduğunu ileri sürerek; kararın düzeltilmesini ve Mahkeme kararının bozulmasına karar verilmesini talep etmiştir.

2. Davalılar vekili; 02.11.2021 tarihli bozma ilamında belirtilen eksiklikler giderilmeksizin, bozma gereklerini ve taraf itirazlarını karşılamayan, daha önce yetersiz bulunarak hükmün bozulmasına neden olan bilirkişi raporlarının tekrarı niteliğindeki eksik ve gerekçesiz raporlara dayanılarak hüküm kurulduğunu, dosyada yer alan çok sayıdaki bilirkişi raporu ile İTÜ öğretim üyelerince hazırlanan teknik raporlarda binanın yapımında bozukluk veya bakım eksikliği bulunmadığı, drenaj sisteminin yeterli olduğu, hasarın bina içi drenajdan değil dış kaynaklı ve altyapı yetersizliğinden kaynaklanan, Meteoroloji Genel Müdürlüğünce de “100 yıldan fazla tekerrür eden meteorolojik karakterli doğal afet” olarak nitelendirilen olağanüstü yağış nedeniyle meydana geldiği, bu nedenle bina malikleri yönünden kusur ve uygun illiyet bağının bulunmadığının açıkça ortaya konulmasına rağmen yalnızca 02.07.2012 tarihli rapora hiçbir bilimsel ve hukuki gerekçe gösterilmeksizin üstünlük tanınarak bina maliklerine %50 kusur yüklenmesinin ve yeni keşif yapılmamasının hatalı olduğunu, mücbir sebep niteliğindeki doğal afetin illiyet bağını kestiğine ilişkin yerleşik içtihatların dikkate alınmadığını, ayrıca kusur oranlarının hangi objektif ölçütlere göre belirlendiğinin gerek bilirkişi raporlarında gerek mahkeme kararında gösterilmediğini, bina maliklerinin sorumluluğunun OSB'nin iki katı olarak kabul edilmesinin hiçbir teknik veya hukuki temele dayandırılmadığını, idarenin altyapıyı kurma ve afet risklerini önleme yönündeki pozitif yükümlülüğünün de göz ardı edildiğini ileri sürerek; kararın düzeltilmesini ve Mahkeme kararının bozulmasına karar verilmesini talep etmiştir.

B. Gerekçe ve Hukuki Nitelendirme

Uyuşmazlık, asıl ve birleşen davada kiralananda meydana gelen sel baskını nedeniyle uğranılan zararların tazmini istemine ilişkindir.

Karar düzeltme yoluyla incelenen kararda belirtilen gerekçelere ve uyulan bozma ilamında belirtilen hukuki esaslar gereğince inceleme ve araştırma yapılmasına, kusur durumunu belirlemeye yönelik alınan bilirkişi raporunun denetime ve hüküm kurmaya elverişli olmasına, bozmanın kapsamı dışında kalarak kesinleşmiş olan yönlere ilişkin taraflarca ileri sürülen sebeplerin incelenmesinin artık mümkün olmadığının anlaşılmış olmasına, birleşen davaya yönelik hükmedilen vekalet ücretine ilişkin temyiz itirazları incelenmeksizin karar verildiğinin anlaşılmasına

göre; davacı ve asıl davada davalı gerçek kişiler vekilinin karar düzeltme isteminin reddine karar verilmiştir.

VII. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Davacı ve asıl davada davalı gerçek kişiler vekilinin karar düzeltme talebinin REDDİNE,

Fazla alınan karar düzeltme harcının istek halinde temyiz eden davalılara iadesine,

Aşağıda yazılı para cezalarının karar düzeltme isteyenlere yükletilmesine,

30.06.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.