

## BİNA VE YAPILARDAN SORUMLULUKTA ZAMANAŞIMI

**Kiralayanın kiralananına gerekli bakım ve onarımı yapmaması nedeniyle, elektrik tesisatında oluşan arıza sonucu çıkan yangın nedeniyle tazminat davasının zamanaşımı süresi (10) yıldır. (B.K.m.125)**

Davacı, davalı kiralayanın kiracısı olduğunu, kiralayan tarafından kiralananına gerekli olan bakım ve onarımının yapılmaması nedeniyle elektrik tesisatında oluşan arıza sonucu çıkan yangında zarara uğradığını ileri sürerek eldeki davayı açmıştır. Dava konusu uyuşmazlık sözleşme ilişkisinden doğmakta olup bu tür davalar Borçlar Kanununun 125. maddesi gereğince 10 yıllık zamanaşımına tabidir. Olay tarihi ile dava tarihi arasında 10 yıllık zamanaşımı süresi dolmamıştır. Öyle olunca dava zamanaşımına uğramamıştır. Mahkemece işin esasına girilerek sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde hüküm tesisi usul ve yasaya aykırı, olup bozma nedenidir.

13.HD.23.6.2005, E. 2005/5651 - K. 2005/10743

**Davacı, davalılar tarafından yapılan tünel kazma çalışmaları sırasında meydana gelen yer sarsıntıları nedeniyle evinde hasar oluştuğunu belirterek maddi tazminat istemiştir. Zarar kapsamının belirlenmesi gelişmekte olan bir duruma bağlı ise, diğer bir deyişle zararı doğuran eylem veya olgu devam ediyorsa, bu gelişme sona ermedikçe zamanaşımı işlemez.**

Davacı davalılar tarafından yapılan tünel kazma çalışmaları sırasında meydana gelen yer sarsıntıları nedeniyle evinde hasar oluştuğunu belirterek maddi tazminat istemiştir. Davacı vekili tarafından yargılama sırasında ıslah dilekçesi verilerek maddi tazminat istem miktarı artırılmıştır.

Davalı şirket, ıslah dilekçesine karşı süresinde zamanaşımı definde bulunmuş; Mahkemece, davalının zamanaşımı defii yerinde görülmüş ve ıslah ile istenen miktarın reddine karar verilmiştir. Oysa bilirkişi raporlarında yer alan açıklamalar ve belirlemelerden davacının evinin hasara uğramasına neden olan zemin oturmalarının halen az da olsa devam ettiği, tünel kazısının neden olduğu zemin hareketlerinin henüz tamamlanmamış olduğu ve zararın devam ettiği anlaşılmaktadır.

Sorumluluk hukuku ilkelerine göre, zararın kapsamının belirlenmesi "gelişmekte olan bir durum"a bağlı ise zamanaşımı, bu gelişme sona ermedikçe işlemeye başlamaz. Dosya kapsamından; davalının kazı çalışması nedeniyle davacıya ait yapıda çatlaklar, ayrılmalar ve zeminde bozulmalar meydana geldiği, oluşan hukuka aykırı durumun ıslah tarihinde de devam ettiği anlaşılmaktadır. Şu durumda, zararlı sonuç bakımından gelişen durum söz konusu olup ıslah ile istenen dava bölümünün zamanaşımına uğradığından söz edilemez. Karar, açıklanan bu nedenlerle yerinde görülmemiş ve bozmayı gerektirmiştir.

4.HD.30.01.2009, E.2008/5417 - K.2009/1353

**Alıcı ile satıcı arasındaki sözleşme ilişkisinin "güven ortamında" zarar gören üçüncü kişinin açtığı davada (10) yıllık sözleşme zamanaşımının uygulanması gerekir.**

Bir hukuki ilişkide üçüncü kişi konumunda bulunan kimseler üzerinde borç ilişkisi ne şekilde etkili olabilir? Başka bir ifadeyle, borçlunun edim borcuna yada koruma yükümlülüğüne aykırı davranması sonucunda zarar gören üçüncü kişiler, "haksız fiil" hükümlerine göre değil de, doğrudan doğruya "akde aykırılık" hükümlerine dayanarak tazminat talep edebilirler mi?

Bilindiği gibi, akit ilişkisinden doğan yükümler, sadece asli ve yan edim yükümleriyle asli edime yardımcı olan ve asli edimin tam ve doğru bir şekilde yerine getirilmesine hizmet eden yan yükümlerden ibaret değildir. Modern hukuk literatürü, söz konusu yükümler dışında ifa menfaatiyle ilişkisi olmayan ve fakat en az ifade menfaati kadar önemli ve onun yanında ikinci bir menfaati koruma ve tesbit gereğini duymuştur. İfa menfaati yanında yer alan bu diğer menfaat "koruma menfaati"dir ( Eren, F., Borçlar Hukuku Genel Hükümler, C: I, Ankara-1991, s. 46; Akünel, T., Sorumluluk Hukukunda Sözleşmenin Nisbiligi Prensibinin Aşılması, YD., C: 14, Sayı: 3, Temmuz-1988, s.225). Koruma menfaati, alacaklının mal ve şahıs varlığı değerlerinden oluşan menfaatlerin bütününe ifade eder. Bu itibarla koruma yükümleri, borç ilişkisinden doğan edim yükümleri ve bağımlı yan yükümlerin yanında yer alan ve fakat onlardan bağımsız bir kavramdır. Koruma yükümleri akid kurulmadan önce ve akdin müzakereleri safhasında mevcut olduğu gibi, edimin ifası sırasında da mevcuttur. Dolayısıyla ve yükümlerin hukuki dayanağı taraf iradeleri değil, kanundur (Canaris, Ansprüche wegen "positiver Vertragverletzung" und "Schutz Wirkung für Dritte" bei nichtigen Verträgen, Juristenzeitung 1965, s.476 ). İşte özelliklerinin bir kısmı burada kısaca belirtilen yükümleri, borçlu için, alacaklıya olduğu kadar, ona yakından bağlı olan ya da edime yakınlığı nedeniyle koruma alanı altında bulunan kişilere karşı da aynen geçerlidir. İşte koruma yükümleri sayesinde, borçlu ile alacaklı arasında olduğu kadar, borçlu ile bir takım üçüncü kişiler

arasında da hiç bir edim yükümü ihtiva etmeyen sadece koruma yükümlerinden oluşan bir borç ilişkisi oluşur. Bir başka ifadeyle, söz konusu borç ilişkisi üçüncü şahıslar üzerinde tesir icra eden, üçüncü şahsı koruyucu etki doğuran bir borç ilişkisidir ve bu borç ilişkisinin kaynağı MK.nun 2. maddesidir.

Burada cevaplandırılması gereken diğer bir husus da, yukarıda hukuki niteliğini açıkladığımız borç ilişkisinin kapsamına hangi üçüncü kişilerin dahil olacağı sorunudur. Yerli ve yabancı literatürde bu alanda çeşitli görüşler ileri sürülmekle beraber (bu görüşler hakkında ayrıntılı bilgi için, bakınız: Tandoğan, H.; Üçüncü Şahsın Zararının Tazmini, Ankara-1963; Akyol, Ş., Tüm Üçüncü Şahıs Yararına Sözleşme, İstanbul-1976, s.51 vd.; Kocayusufpaşaoğlu, N., Borçlar Hukuku Dersleri, 1.Fasikül, 2.Bası, İstanbul-1985, s.32 vd. ), öncelikle somut olay bakımından davacının durumunu tesbit etmek gerekir. Olayda davacı, satım akdindeki alıcının yardım talebi üzerine onun evine yardıma gelmiş ve hemen gerekli önlemleri almak isterken gaz kaçağı sonucu tüp patlamış ve davacı yaralanmıştır. Burada borç ilişkisinin bünyesi gereği, edime bağlı olan bir takım tehlikelerin, en az tüpü satın alan kadar üçüncü kişi konumunda olan davacıyı da tehdit etmesi durumu söz konusudur ( Gerahuber,J., Drittwirkungen im Schuldverhaeltnis kraft leistungsnaehe, Festchrift für Arthur Nitisch, s. 270 ). Zira, Gerahuber'in de belirttiği gibi (s.270 vd.; ayrıca bkz. Tandoğan, s. 314 vd. ), edime yakınlıkları nedeniyle zararlarının sözleşmeye aykırılık hükümleri gereğince tazminine müsaade edilecek üçüncü şahısların sınırını belirleyebilmek için, bu üçüncü kişiler ile ifa sahasında olan borç ilişkisi arasındaki irtibata bakmak gerekir. Borç ilişkisinin bünyesi icabı, edime bağlı olan tehlikeler üçüncü kişiyi de en az alacaklı kadar tehdit ediyorsa, üçüncü kişiye, doğrudan doğruya borçluya karşı ileri sürülmesi mümkün olan akde aykırılık hükümlerine dayanan bir tazminat talebi tanınmalıdır (Ayrıca bkz. Canaris, s. 478 ).

Zira davacı olayda alıcıya yardıma gelmekle alıcı ile satıcı arasında mevcut olan borç ilişkisinin **güven ortamına** dahil olmuştur (Bu güven ortamı konusunda bkz. Canaris s. 478; ayrıca bkz. Akünal, s.234). Bu itibarla, dava konusu uyuşmazlıkta, satıcı (tüp bayii )nin satım akdinde üçüncü kişi konumunda bulunan davacıya karşı akitten doğan hiç bir asli edim borcu mevcut olmamakla beraber burada, borçlunun bizzat alacaklıya karşı göstermek zorunda olduğu koruma yükümünün, alacaklıya yakından bağlı olan ya da edime olan yakınlığı nedeniyle **koruma alanı** altında bulunan kişilere de teşmil edilmesi gerekir. Bir başka ifadeyle burada, Kanun ( MK.m.2) gereğince borçlu ile alacaklı arasında olduğu kadar, borçlu ile üçüncü kişi durumunda olan davacı arasında da, hiç bir edim yükümlülüğü ihtiva etmeyen ve fakat **koruma yükümlülüğüne dayanan üçüncü şahsı koruyucu etkili bir borç ilişkisi** olmuştur. Dolayısıyla da davacının akde aykırılık hükümlerine göre tazminat talebinde bulunması yerindedir ve uyuşmazlığa **on yıllık zamanaşımı** süresinin uygulanması gerekir.

HGK.06.05.1992, E.1992/13-213 K.1992/315 (YKD.1992/8-1176 vd.)