ÖZGÜNLAW
PROTECTING YOUR INTERESTS

HUKUK BÜLTENİ

DEPREM ÖZEL

Başlarken...

11 ilimizi etkileyen ve hepimizi derinden yaralayan deprem felâketine ilişkin yaşanan hukuki sorunlara yönelik çözümlerimize ve çıkarılan hukuki düzenlemelere yer verdiğimiz Hukuk Bültenimizin Deprem Özel sayısını sizlerle paylaşmaktan mutluluk duyuyoruz.

Bültenimizde yer alan içerik yalnızca bilgi verme amaçlı olup konulara ilişkin detaylı bilgiler için bizimle irtibata geçmenizden memnuniyet duyacağız.

Editörler:
Burcu Çelik
Anıl Sağlam

Deprem Nedeniyle Hasar Gören ve Hasar Görmeyen Taşınmazlarla İlgili Kira Sözleşmesinin Durumu

06.02.2023 tarihinde gerçekleşen ve Türkiye'yi yasa boğan ve 10 ili etkileyen 7,7 ve 7,6 büyüklüğündeki depremlerin ardından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca hasar tespit çalışmalarına başlamıştır. ***(Sayfa 2)***

Deprem Sonrasında Getirilen Yeni Hukuki Düzenlemeler İle İlgili Düzenlemelerin Uygulanması

Ülkemizde meydana gelen ve 11 ilimizde yıkıcı sonuçlar doğuran depremler nedeniyle depremin meydana geldiği 06.02.2023 tarihinden itibaren ülkemizde pek çok yeni hukuki düzenleme yürürlüğe girmiştir. ***(Sayfa 6)***

Riskli Bina Tespiti Nasıl Yapılır?

Ülkemizin deprem ülkesi olduğu ve yaşanan bu depremin son deprem olmayacağı bilgisine hepimiz sahibiz. Durum bu olunca ikamet ettiğimiz evlerin, işyerlerinin depreme dayanıklı olması önem arz etmektedir. ***(Sayfa 11)***

Depremde İşverenin Sorumluluğu Nedir?

Deprem denildiğinde, ülkemizin ekonomik önemi sebebiyle İstanbul en çok önem arz eden il olsa da coğrafyamızda birden fazla fay hattı bulunduğu ve bu nedenle diğer illerinde deprem bilincine kavuşturulması şüphesiz aşikardır. ***(Sayfa 13)***

Deprem Nedeniyle Meydana Gelen Zararların Haksız Fiil Sorumluluğu Kapsamında Tazmini

Deprem nedeniyle yapılarda gelen zararın yanı sıra bedensel zarar, manevi zarar, kar kaybı, destekten yoksun kalma, kira mahrumiyeti gibi zararlar da meydana gelmektedir. Zorunlu deprem sigortası (DASK) kapsamında, yalnızca yapılarda meydana gelen zararlar üst sınıra tabi olacak şekilde tazmin edilmektedir. ***(Sayfa 18)***

Depremden Etkilenen Kişilerin Mevcut Bulunan ve Yeni Açılacak Olan İcra Takipleri Bakımından Sorumluluğu Nedir?

Kahramanmaraş merkezli depremin etkisinin bu kadar büyük bir alana yayılmış olması ve binlerce vatandaşımızı etkilemesiyle birlikte hukuki olarak da sorunlar yavaş yavaş gün yüzüne çıkmaya başladı ve uygulamada nasıl hareket edileceğine dair soru işaretleri oluştu. ***(Sayfa 21)***

Depremde İdarenin Yükümlülüğü Nedir?

Türkiye deprem coğrafyasında bulunduğundan depremler önceden dahi tam olarak belirlenemese de olabilecek depremlerin yaratacağı risklerin belirlenerek bu risklerin sebep olacağı yıkımların en aza indirgenebilmesi için idarenin çözümler üretmesi gerekir. ***(Sayfa 23)***

Güncel Haberler

Olağanüstü Hal Kapsamında Yargı Alanında Alınan Tedbirlere İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 11 Şubat 2023 ve 32101 Sayılı Resmî Gazete'de Yayımlanarak Yürürlüğe Girdi! (Sayfa 10)

6 Şubat 2023 Tarihli Kahramanmaraş Merkezli Deprem Nedeniyle Adalet Bakanlığı BİGM Tarafından Geçici Olarak Durdurulan E-Tebligat Uygulaması 14.02.2023 Tarihi İtibariyle Yeniden Kullanıma Açıldı! (Sayfa 20)

Ohâl Kararı 8 Şubat 2023 ve 32098 Sayılı Resmî Gazete'de Yayımlandı! (Sayfa 20)

Yüksek Seçim Kurulunun 03 Mart 2023 Tarihli Ve 71 Numaralı Kararı İle Deprem Bölgesinde Seçime Yönelik Birçok Soru Yanıtlandı! (Sayfa 26)

OHAL Kapsamında Çalışma Ve Sosyal Güvenlik Alanına İlişkin Kısa Çalışma Uygulaması, Fesih Yasağı, Nakdi Ücret Desteği ve Süreleri Düzenleyen Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi Yayımlandı! (Sayfa 26)

DEPREM NEDENİYLE HASAR GÖREN VE HASAR GÖRMEYEN TAŞINMAZLARLA İLGİLİ KİRA SÖZLEŞMESİNİN DURUMU

1. Genel Olarak

06.02.2023 tarihinde gerçekleşen ve Türkiye'yi yasa boğan ve 10 ili etkileyen 7,7 ve 7,6 büyüklüğündeki depremlerin ardından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca hasar tespit çalışmalarına başlamıştır. İlk belirlemelere göre, depremlerden en çok hasar alan ilçeler, Gaziantep'in Nurdağı, Adıyaman'ın Merkez, Kahramanmaraş'ın Dulkadiroğlu ve Hatay'ın Antakya ilçeleri olmuştur. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından afet sonrası binalarda oluşan durum, "hasarsız", "az hasarlı", "orta hasarlı", "ağır hasarlı", "acil yıkılacak" ve "yıkık" binalar şeklinde sıralanmıştır.

Kira sözleşmesinin konusunu oluşturan ve depremden etkilenen taşınmazlarla ilgili kira ilişkisinin ne olacağı hususu önem taşımaktadır.

Kira sözleşmesi, kiraya verenin, bir şeyin kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşme olarak tanımlanmaktadır.

Deprem nedeniyle hasar gören binalar bakımından kira sözleşmesinin ne olacağı ya da hasar görmeyip de depremi korkusu nedeniyle kiracının erken tahliye etme hakkı olup olmadığı hususu gündeme gelmektedir. Bu çalışmamda bu sorulara cevap vermeye çalıştım.

2. Deprem Nedeniyle Ağır Hasar Nedeniyle Kullanılamaz Hale Gelen Taşınmazın Tahliyesi

Bilindiği üzere deprem nedeniyle yıkılan veya ağır hasarlı olduğu için yıkılacak olan taşınmazlardaki kira sözleşmesi kendiliğinden sona erdiğinin kabulü gerekir. Kira sözleşmesinin konusunu oluşturan kiralanan yer artık ortada olmadığı için ya da kullanılmaz olduğu için kiralanan tarafından kira sözleşmesinde belirlenen yükümlülükler yerine getirilemeyeceğinden sözleşme konusuz kalmakta ve kendiliğinde son bulmaktadır. Bilindiği üzere kiraya verenin asıl borcu, kira konusu taşınmazı kiracının kullanımına hazır hale getirmektir. Söz konusu taşınmazın kullanılamaz hale gelmesiyle kiraya veren bu asıl borcunu yerine getirememektedir.

Kiracı kira bedelini kullandığı taşınmaza karşılık ödemektedir. Deprem nedeniyle kullanılamaz hale gelen taşınmaz için kiracının artık bir ödeme yapması gerekmemektedir. Kiraya veren kira sözleşmesi gereğince yükümlülüğünü yerine getirmediği için kiracının da kira ödeme sorumluluğu ortadan kalmış olmaktadır. Dolayısı ile kira sözleşmesi artık konusuz kaldığı için kiracının tahliye davası açması da gerekmemektedir. Kiraya konu taşınmazın kullanılamaz hale geldiği günden itibaren kira ödeme borcu olmadığı gibi tahliye davası açmasına gerek yoktur. Kiraya veren de kiracı aleyhine erken tahliyeden kaynaklı bir zarar tazminatı talebinde bulunamaz.

Ayrıca kiralanan taşınmazın depreme dayanıklı olmaması, ilgili mevzuata aykırı yapılması hallerinde, bu durumu bilerek kiraya veren ev sahibi kiracının uğradığı zararı tazmin etmek zorundadır.

Yine depremden sonra can güvenliği gibi nedenlerle taşınmaza giriş yasaklanmışsa kiracı tahliyeye zorlanamaz. Bu durumda kiraya verenin de kiracının mallarını koruma yükümlülüğü söz konusu olmaz. Taşınmaza giriş yasaklanmamakla birlikte kiracının veya yakınlarının tedavi sürecinin devam etmesi, yaşanılan üzüntü gibi nedenlerle deprem bölgesindeki eşyanın alınamaması halinde kiracıdan kaynaklı bir durum söz konusu olmadığı için yine kiracı tahliyeye zorlanamaz.

3. Kiraya Konuş Taşınmazın Deprem Deniyle Asar Görmemiş Olması Ancak Deprem Olma İhtimali Göz Önüne Alınarak Kiracının Taşınmazı Erken Tahliye Talebi

Kiraya konu taşınmaz deprem nedeniyle hiç hasar görmez ise kira ilişkisi son bulmayacak ve devam edecektir. Ancak deprem esnasında ve sonrasında ağır korku ve travma yaşayan kiracı, farklı bir ile ya da güvenli bir eve taşınmak için kira sözleşmesini feshetme hakkına sahiptir.

Bu fesih Kanunda TBK mad. 331'de "Olağanüstü fesih", "1. Önemli Sebepler" olarak düzenlenmiştir.

Bu düzenleme şu şekildedir;

"III. Olağanüstü fesih

1. Önemli sebepler3

MADDE 331- Taraflardan her biri, kira ilişkisinin devamını kendisi için çekilmez hâle getiren önemli sebeplerin varlığı durumunda, sözleşmeyi yasal fesih bildirim süresine uyarak her zaman feshedebilir.

Hâkim, durum ve koşulları göz önünde tutarak, olağanüstü fesih bildiriminin parasal sonuçlarını karara bağlar."

Kanundaki önemli sebeplerin açıkça belirtilmemiştir. Ancak burada anlaşılması gereken öngörülmesi mümkün olmayan durumlardır. Önceden öngörülemeyen bazı sebeplerin ortaya çıkmasıyla kira sözleşmesinin temelinin çökmüş ya da artık devamının taraflardan beklenemeyecek ölçüde değişikliğe uğramış olması gerekmektedir.

Bu durumlar geçmiş Yargıtay kararları ışığında savaş hali, ekonomik kriz, deprem gibi öngörülmesi mümkün olmayan örnekler verilebilir. Bu tip durumlar ve daha fazlası somut olaylara göre çeşitlilik gösterilebilecektir.

Bölge Adliye Mahkemesi Kararı - Gaziantep BAM, 4. HD., E. 2019/1326 K. 2020/27 T. 9.1.2020:

"…Davacı vekili 27/12/2018 havale tarihli dava dilekçesinde özetle; davacı müvekkilinin Kilis İli, Merkez İlçesi, A1 Bulvarı'nda bulunan dükkanını 15/02/2012 tarihinde davalı K3'na aylık 1.150 TL bedel karşılığında 5 yıllığına kiraya verdiğini, kira sözleşmesinin süresinin 15/02/2017 tarihinde dolmuş olmasına rağmen tarafların açık bir anlaşması olmaksızın kira ilişkisinin sürdürülmeye devam ettiğini, böylelikle belirli süreli olan kira sözleşmesinin belirsiz süreli hale geldiğini, TBK 347. maddesine göre kiracının belirli süreli kira sözleşmesinin bitiminden en az 15 gün önce bildirimde bulunmaması durumunda sözleşmenin 1 yıl daha uzayacağının belirtildiğini, davalı kiracının 2017 yılı Mart-Nisan-Mayıs aylarının kira bedelini ödemediğini, bu nedenle toplamda 14 tane icra takibi başlatıldığını, bunlara rağmen davalının kira borcunu ödemediğini, bu durumun davacı açısından çekilmez bir hal aldığını, bu nedenlerle TBK 331. maddesi gereği taraflar arasında imzalanan 15/02/2012 tarihli kira sözleşmesinin feshine ve davalının taşınmazdan tahliyesine karar verilmesini talep ve dava etmiş, duruşma sırasında da beyanlarını tekrar etmiştir.

Davalı tarafa usulüne uygun olarak dava dilekçesi ve tensip zaptının tebliğ edildiği, davalının duruşmalara katıldığı, kira sözleşmesini kabul ettiği, söz konusu taşınmazı şirket adına kiraladığını, taşınmazın şirket tarafından kullanıldığını, şirket adına da konkordato ilan ettiğini, her ne kadar kira sözleşmesini kendi adına imzalamış olsa da kiralananın şirket adına iş yeri olarak kullanıldığını, ödemeleri de yine şirket adına yaptığını, belirli bir süre içerisinde taşınmazı tahliye edeceğini, şu anda durumlarının kritik olduğunu, taşınmazı tahliye etmesi durumunda şirket borçlu ve alacaklarının muhatap bulamayacaklarını, bu nedenlerle davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir.

İlk derece mahkemesince yapılan yargılama sonunda; davanın reddine karar verilmiştir.

İlk derece mahkemesi kararına karşı davacı vekili tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup dilekçesinde, müvekkili tarafından yapılan ihtarlar sonucunda davalı tarafça ödeme yapıldığını, daha sonra davalının kira bedelini ödememesi nedeniyle 12 defa icra takibi gerçekleştiğini, bu durumun çekilmez bir hal aldığını, müvekkilinin kira sözleşmesinin feshi ve davalı kiracının tahliyesini talep etmesinin haklı nedenlere dayandığını, müvekkilinin kira bedelini icra takibi ile almak zorunda bırakılmasının hakkaniyete aykırı olduğunu, davalının kira bedelini halen ödemediğini, icra takibinin ihtar olarak kabul edilmesini ileri sürerek ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasını talep etmiştir.

Taraflar arasındaki uyuşmazlık, davacının, olağanüstü fesih talebi ile kira sözleşmesinin feshi ve tahliye talebinden kaynaklanmaktadır.

TBK. 331. maddesinde düzenlenen önemli sebeplerle kira sözleşmesinin fesih hal olağanüstü fesih olarak düzenlenmiştir.

Herhangi bir nedenle, sürekli edimli sözleşmeler kapsamında olan kira sözleşmesinde eğer taraflardan herhangi birisi için çekilmez hali durumu ortaya çıkmış ise, o tarafın sözleşme ile bağlı kalması kendisinden beklenemez. Önemli sebep kapsamında çekilmezlik, tarafın sözleşmeye katlanmayacağı haldir. Yargıtay 6. Hukuk Dairesinin 27/10/2015 tarih, 2015/7331 Esas, 2015/9163 Karar sayılı ilamında bu duruma örnek olarak kiracı memurun başka bir şehre atanması halini göstermiş, böyle bir durumda kiracı memur için kira sözleşmesinin devamını çekilmez bir hal olarak saymıştır. Taraflar arasında kira sözleşmesinin süresi sona ermiş olmakla birlikte yenilenmek suretiyle belirsiz süreli kira sözleşmesi niteliğine dönüştüğü ve bu hususun uyuşmazlık konusu olmadığı anlaşılmıştır.

Davacı taraf dava dilekçesinde sözleşmenin kendisi için çekilmez hale gelmesi olarak kira parasının düzenli ödenmemesi sebebine dayanmış olmakla kiracının kira bedelini ödemede temerrüde düşmesi hali TBK. 315. maddesinde düzenlenmiş, ayrıca TBK. 352/2 maddesinde kira bedelinin ödenmemesi halinde iki haklı ihtar nedeniyle akdin fesh edilebileceği belirtilmiştir.

HMK. 355. maddesi gereğince istinaf sebepleri ile sınırlı olarak yapılan inceleme neticesinde, ilk derece mahkemesince davacının dayandığı sebep nedeniyle davanın reddi yönünde verilen kararda bir aykırılık bulunmadığından davacı vekilinin istinaf talebinin esastan reddine karar verilmesi gerektiği kanaatine varılarak aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur…"

Bölge Adliye Mahkemesi Kararı - İstanbul BAM, 36. HD., E. 2017/3322 K. 2019/1116 T. 12.6.2019:

"…Davacının tahliye için dayandığı, gereksinim ve yeniden inşaat nedeniyle tahliye talebi ancak konut ve çatılı iş yerleri için ileri sürülecek sebeplerden olup, arsa niteliğindeki taşınmazı için tahliye nedeni olarak ileri sürülemeyecektir. Hal böyle iken somut olayda mahkemece neticeyi talebi de aşar şekilde, davacı tarafın dayanmadığı TBK nun 331. maddesi uyarınca önemli sebep kapsamında, sözleşmenin devamının taraflar için çekilmez hal alması nedeniyle tahliyeye karar verilmiştir.

Önemli nedenlerle, sözleşmenin kurulması anında tarafların sözleşmeye temel olarak kabul ettikleri, kişisel ve maddi şartlarla ilgili nedenlerdir. Bunlar sözleşmenin devamı esnasında ortaya çıkabileceği gibi daha başlangıçtan da kendisini gösterebilir.

Öte yandan önemli nedenler, bunları ileri süren bakımından sözleşmeye devamının çekilmez hale geldiği iyi niyet kurallarına göre kabul edilebilecek kurallar olmalıdır.

Hakim önemli nedenin varlığını kendiliğinden göz önüne alamayacağından, o nedenle önemli nedenin varlığını ve ne olduğunu sözleşmeyi feshetmek isteyenin ileri sürmesi gerekir.

Davacı taraf dava dilekçesinde tahliye talebini, ihtiyaç ve yeniden inşaat nedeniye tahliye sebebine dayandırmış, ancak mahkemece neticeyi talebi de aşar şekilde TBK nun 331. Maddesi uyarınca tahliye kararı vermesi usul ve yasaya aykırı olup hatalı olmuştur.

Bu itibarla, davalı vekilinin istinaf başvurusunun yerinde olduğu anlaşılmış, davanın reddi gerekirken, kabulüne ilişkin ilk derece mahkemesinin kararının düzeltilmesi için yeniden yargılama yapılmasına gerek olmadığı dikkate alınarak, davalı vekilinin istinaf başvurusunun kabulü ile, HMK. 353/1-b-2. maddesi gereğince ilk derece mahkemesi kararının kaldırılarak, davanın reddine karar vermek suretiyle yeniden esas hakkında karar vermek gerekmiştir…"

Bölge Adliye Mahkemesi Kararı - İzmir BAM, 6. HD., E. 2017/788 K. 2017/699 T. 20.4.2017:

"…Kira hukuku bakımından yapılan incelemede; Taraflar arasındaki sözleşmenin 5.maddesinde toplam kira bedeli üzerinden senet alınacağı, ödenen kiraların mahsup edilerek kalan kısım için takip yapılacağı, 8.maddesinde ise erken fesih halinde bir yıllık kira tutarının ödeneceği, 12.maddesinde sözleşmenin eğitim öğretim süresi gözetilerek 10 ay süreli olarak düzenlendiği yazılıdır.

Davacı, takibe konu senedin bu anlaşmaya göre alındığını ve üç aylık yurt bedelini ödendiğini bildirerek 340 TL'lik üç makbuz sunmuştur.

Takibe konu senet ise sözleşmenin 5.maddesine uygun olarak 10 aylık yurt bedeline isabet eden 3.400 TL bedellidir. Davacının davalının işlettiği yurtta kaldığı hususları sözleşme ve makbuzlarla ispat edildiğine ve davalı tarafça da başka bir hukuki ilişki nedeniyle senedin alındığı savunması yapılmamış olmasına göre, takibe konu senedin sözleşmenin 5.maddesine göre 10 aylık yurt bedeli için alınan senet olduğunun kabulü gerekir.

Davacı, bu senet bedelinin üç ayını ödemiş bakiye içinde kızının güvenliği nedeniyle yurdu terketmek zorunda kaldığını bildirerek borçlu olmadığını bildirmiştir. Dosyaya sunulan takipsizlik evrakına göre,davalının yurtta kalan öğrencilere cinsel tacizde bulunduğu iddiası ile hakkında şikayette bulunulduğu, davalı hakkında takipsizlik kararı verildiği anlaşılmaktadır.

TBK'nun 331.maddesine göre; Önemli sebeplerin varlığı halinde taraflardan her biri kira ilişkisinin çekilmez hale gelmesi nedeniyle fesih hakkı vardır.

Davacının kiralananın sözleşmeden beklenen amaca uygun olmaması nedeniyle güvenliği için ayrıldığını iddia ettiğine başka bir deyişle akte aykırı davranıldığı için sözleşmeyi feshettiğini bildirdiğine göre akte aykırılığın ispatına ilişkin delillerinin toplanarak sonucuna göre karar verilmesi gerekir.

Akte aykırılığın oluşmadığının kabulü halinde ise TBK'nun 325.maddesine göre kiracının sorumlu olacağı sürenin belirlenerek sonucuna göre karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde eksik inceleme ile hüküm tesisi usul ve yasaya aykırıdır…"

Yargıtay Kararı - 6. HD., E. 2015/7564 K. 2015/11172 T. 17.12.2015:

"…Uyuşmazlık, asıl davada kiralananın zorunlu tahliyesi nedeniyle yapmış olduğu harcamaların tahsili, birleşen davada ise hor kullanım nedeniyle tazminat istemine ilişkindir.

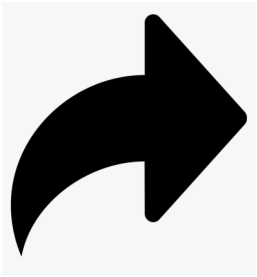
Mahkemece her iki talebinde reddine karar verilmiş hüküm davalı ve davacı tarafından temyiz edilmiştir.

Davacı vekili dava dilekçesi ile davalıya ait taşınmazda kiracılık ilişkisi devam ederken dava konusu kiralananın da içinde bulunduğu iş merkezinin malikler kurulunun yaptığı, davalının da katıldığı toplantıda imzası bulunan karara göre, binanın riskli yapı olduğu bu nedenle kiralananın boşaltılması gerektiğine karar verildiği, bu karar üzerine kiralananın tahliye edildiğini bu tahliye nedeniyle uğramış olduğu zararın tazminini istemiştir.

Davalı savunmasında kiralananın tahliyesinde kendisine izafe edilebilecek bir kusurun bulunmadığını binanın bir ayıbının bulunmadığını, öncesinde ayıbın giderilmesi için kendilerine bir ihtar gönderilmediğini, kiralananı kendi istekleri ile tahliye ettiklerini belirterek davanın reddine, kiralananda meydana gelen hor kullanım nedeniyle yapılan tespit sonucu alınan bilirkişi raporuna göre hor kullanım tazminatının tahsilini istemiştir. Mahkemece her iki davanın reddine karar verilmiştir.

Davada dayanılan ve hükme esas alınan 01/01/2004 başlangıç tarihli ve iki yıl süreli kira sözleşmesi konusunda taraflar arasında bir uyuşmazlık bulunmamaktadır. Taraflar arasındaki uyuşmazlık kiralananın haklı nedenle feshedilip edilmediği noktasında toplanmaktadır.

Dava konusu kiralananın içinde bulunduğu binanın kat maliklerinin talebi üzerine BİMTAŞ şirketine yaptırılan deprem analizi sonucu binanın deprem riski taşıması nedeniyle sözleşme kiracı tarafından fesh edilmiş ve kiralanan tahliye edilmiştir.



Kat maliklerinin talebi üzerine yaptırılan inceleme sonucu verilen raporun sonuç ve öneriler kısmında yapılan çalışmalar ve analizler sonucunda D.B.Y.B.H.Y. 2007 Yönetmeliğine göre ./..binanın dayanım ve performans sınır değerlerini sağlamadığı, özellikle ana taşıyıcı kolonların 1. bodrum kattan itibaren hemen bütün katlarda göçme bölgesinde kalması sebebiyle binanın can güvenliği açısından yüksek risk teşkil ettiği bu nedenlerle binanın güçlendirilmesinin ekonomik olup olmayacağının tespit edilmesi gerektiği, eğer ekonomik değilse yıkılıp yeniden yapılması tavsiye edilmiştir.

Nitekim kat malikleri kurulunun 08/06/2012 tarihli toplantısında yetkin bir inşaat şirketinden yeniden rapor alınmasına, yıkım veya güçlendirme seçeneğinin değerlendirilmesine karar verilmiştir.

Kural olarak kiralayan, taşınmazı sözleşme ile amaçlanan kullanıma uygun bir halde teslim ve sözleşme süresince bu halde bulundurmakla yükümlüdür.

Satım akdi kira ilişkisini kendiliğinden ortadan kaldıran bir sebep olmadığından, kiralananı satın alan yeni malik de kiralananı kullanıma uygun halde bulundurma borcu altındadır. Kiralayanın bu sorumluluğu ayıba karşı tekeffül borcunu da içine alır.

Diğer bir anlatımla kiralayan sözleşme süresince kiralananda meydana gelen bozuklukları ve eksikleri kiracının bir kusuru yoksa gidermekle yükümlüdür.

Sonradan ortaya çıkan ayıplar nedeniyle kiralananın tamir ve bakım gereksinimi doğarsa kiracı bozuklukların önemine ve niteliğine göre kiraya verene bu durumu bildirmek ve tamiri konusunda uygun bir süre vermekle yükümlüdür.

Uyuşmazlığın çözümlenmesi taraflar arasındaki sözleşmenin haklı nedenle feshedilip edilmediğine bağlıdır.

Kiralananın içinde oturulamayacak şekilde deprem riski altında olduğu tespit edildiği takdirde haklı nedenle fesihten söz edilebilecektir. Aksi takdirde ayıbın derecesine göre kiracının ve kiralayanın haklarının değerlendirilmesi gerekir.

Dosya kapsamından kiralananın içinde bulunduğu binanın deprem riskinin hangi boyutta olduğu, yıkılması gerekip gerekmediği veya depreme karşı güçlendirme yapılması ile yetinilmesi konularında İTÜ 'den konusunda uzman bir bilirkişi heyetinden rapor alınması ve sonucuna göre karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde eksik inceleme ile karar verilmesi doğru değildir…"

TBK 331. maddedeki düzenlemeye göre kiracı kira ilişkisine devam etmesi kendisi için çekilmez bir hal alıyorsa sözleşmeyi her zaman feshedebilir. Ancak kiracı fesih için 3 aylık bildirim süresine uymak zorundadır.

Kiracı 3 ay önceden bildirimde bulunarak kira sözleşmesini feshedebilir ve deprem bölgesindeki hasar görmeyen taşınmazdan taşınabilir.

Buradaki 3 aylık süre önceden bilirim kapsadığı için kiracı bildirimden itibaren 3 aylık kira bedelini de ödemek zorundadır.

Bildirimin ispatı açısından yazılı olarak yazılması önemlidir. Bildirim süresine uyulmadan tahliye edilen taşınmazla ilgili kiraya veren kiracı aleyhine erken tahliyeden kaynaklı zarar tazminatı davası açabilir. Bu açılan davada da kiracı aleyhine maksimum 3 aylık kira bedeli ödenmesine hükmedilir.

Detaylı Bilgi için;
Av. Gülden Mehmed
info@ozgunlaw.com

Kaynakça:

1. 6098 Sayılı Türk Borçlar Kanunu

2. Bölge Adliye Mahkemesi Kararı - Gaziantep BAM, 4. HD., E. 2019/1326 K. 2020/27 T. 9.1.2020

3. Bölge Adliye Mahkemesi Kararı - İstanbul BAM, 36. HD., E. 2017/3322 K. 2019/1116 T. 12.6.2019

4. Bölge Adliye Mahkemesi Kararı - İzmir BAM, 6. HD., E. 2017/788 K. 2017/699 T. 20.4.2017

5. Yargıtay Kararı - 6. HD., E. 2015/7564 K. 2015/11172 T. 17.12.2015

KİRACI 3 AY ÖNCEDEN BİLDİRİMDE BULUNARAK KİRA SÖZLEŞMESİNİ FESHEDEBİLİR VE DEPREM BÖLGESİNDEKİ HASAR GÖRMEYEN TAŞINMAZDAN TAŞINABİLİR. BURADAKİ 3 AYLIK SÜRE ÖNCEDEN BİLİRİM KAPSADIĞI İÇİN KİRACI BİLDİRİMDEN İTİBAREN 3 AYLIK KİRA BEDELİNİ DE ÖDEMEK ZORUNDADIR.

DEPREM SONRASINDA GETİRİLEN YENİ HUKUKİ DÜZENLEMELER İLE İLGİLİ DÜZENLEMELERİN UYGULANMASI

Ülkemizde meydana gelen ve 11 ilimizde yıkıcı sonuçlar doğuran depremler nedeniyle depremin meydana geldiği 06.02.2023 tarihinden itibaren ülkemizde pek çok yeni hukuki düzenleme yürürlüğe girmiştir. Bu kapsamda İlgili düzenlemelerin ve bu düzenlemelerden yararlanmak için neler yapılması gerektiğinin incelenmesi gerekmektedir.

İlk olarak yeni getirilen düzenlemelerin birçoğunun dayanağı olan ve 08.02.2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan 6785 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı gereğince Anayasanın 119'uncu maddesi ile 2935 Sayılı Olağanüstü Hal Kanunu'nun 3'üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendine göre Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa İllerinde 08.02.2023 Çarşamba günü saat 01.00'dan itibaren üç ay süreyle olağanüstü hal ilan edilmiştir. [1]

Gerçekten de Anayasanın "Olağanüstü Hal Yönetimi" kenar başlıklı 119. maddesine bakıldığında Cumhurbaşkanının; savaş, savaşı gerektirecek bir durumun baş göstermesi, seferberlik, ayaklanma, vatan veya Cumhuriyete karşı kuvvetli ve eylemli bir kalkışma, ülkenin ve milletin bölünmezliğini içten veya dıştan tehlikeye düşüren şiddet hareketlerinin yaygınlaşması, anayasal düzeni veya temel hak ve hürriyetleri ortadan kaldırmaya yönelik yaygın şiddet hareketlerinin ortaya çıkması, şiddet olayları nedeniyle kamu düzeninin ciddî şekilde bozulması, tabiî afet veya tehlikeli salgın hastalık ya da ağır ekonomik bunalımın ortaya çıkması hallerinde yurdun tamamında veya bir bölgesinde, süresi altı ayı geçmemek üzere olağanüstü hal ilan edebileceği görülmektedir. Aynı madde gereğince ilgili Olağanüstü hâl ilanı kararı verildiği gün Resmî Gazetede yayımlanır ve aynı gün Türkiye Büyük Millet Meclisinin onayına sunulacaktır.

Bu kapsamda ülkemizde meydana gelen ve 11 ilimizde yıkıcı sonuçlara yol açan şiddetli depremler nedeniyle ilan edilen olağanüstü hâl usulüne uygun olarak 08.02.2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmış ve aynı gün TBMM onayına sunulmuştur. Buna istinaden TBMM tarafından olağanüstü hâl kararı onaylanarak 1354 K. numaralı 09.02.2023 tarihli "Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa İllerinde Üç Ay Süreyle Olağanüstü Hal İlan Edilmesine Dair Karar" Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. [2] Bu minvalde olağanüstü hâl kapsamında deprem nedeniyle getirilen yeni hukuki düzenlemeleri ayrıca incelenecektir.

1. Olağanüstü Hal Kapsamında Yargı Alanında Alınan Tedbirler [3]:

Cumhurbaşkanı Kararı ile Olağanüstü hâl (OHAL) ilan edilen Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa illerinde 06 Şubat 2023 tarihinden itibaren 06 Nisan 2023'e kadar yargıda yasal sürelerin bir kısmı durdurulmuştur, sürelerin durdurulmasında başlangıç ve bitiş tarihleri de dahil edilmiştir. İlgili yargı süreleri durma süresinin sona erdiği günü takip eden günden itibaren işlemeye başlayacaktır.

Bu noktada önemle belirtmek gerekir ki ilgili karar ile bütün yargı süreleri durdurulmamış bazı süreler istisna tutularak işlemeye devam edilmesi hükme bağlanmıştır.

Bu kapsamda durma kararının kapsamı dışında olan ve işlemeye devam edecek süreler şu şekildedir:

1-Suç ve ceza, kabahat ve idari yaptırım ile disiplin hapsi ve tazyik hapsi için kanunlarda düzenlenen zamanaşımı süreleri
2-Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nda düzenlenen ihtiyati tedbiri tamamlayan işlemlere ilişkin süreler
3- Ceza Muhakemeleri Kanunu kapsamında düzenlenen koruma tedbirlerine ilişkin süreler
4- TBMM ve cumhurbaşkanı seçimleri bakımından ilgili kanunda düzenlenen süreler
5- Nafaka alacaklarına ilişkin icra takibi süreleri

İlgili süreler dışında kalan dava açma, icra takibi başlatma, başvuru, şikâyet, itiraz, ihtar, bildirim, ibraz ve zamanaşımı süreleri, hak düşürücü süreler ve zorunlu idari başvuru süreleri de dâhil olmak üzere bir hakkın doğumu, kullanımı veya sona ermesine ilişkin tüm süreler; İdari Yargılama Usulü Kanunu, Ceza Muhakemesi Kanunu ve Hukuk Muhakemeleri Kanunu kapsamındaki cevap, itiraz, istinaf, temyiz vb. süreler ile usul hükmü içeren diğer kanunlarda taraflar bakımından belirlenen süreler ve bu kapsamda hâkim tarafından tayin edilen süreler ile arabuluculuk ve uzlaştırma kurumlarındaki süreler, İcra ve İflas Kanunu ile takip hukukuna ilişkin diğer kanunlarda belirlenen süreler ve bu kapsamda hâkim veya icra ve iflas daireleri tarafından tayin edilen süreler, nafaka alacaklarına ilişkin icra takipleri hariç olmak üzere tüm icra ve iflas takipleri, taraf ve takip işlemleri, yeni icra ve iflas takip taleplerinin alınması, ihtiyati haciz kararlarının icra ve infazına ilişkin işlemlere dair süreler ilgili kararname gereğince durdurulmuştur.

Ancak ilgili kararnamenin uygulanmasına ilişkin kişi, konu ve süre sınırlamaları bulunmakta olup 06.02.2023 tarihi itibarıyla yerleşim yeri olağanüstü hal ilan edilen iller olan gerçek ve tüzel kişiler ile aynı tarihte bu illerde bulunan kişiler bakımından ilgili süreler 06.04.2023 tarihine kadar ülke genelinde durdurulmuşken yerleşim yeri olağanüstü hal ilan edilmeyen ancak olağanüstü hal ilan edilen illerde kan veya kayın hısımlarının bulunan veya olağanüstü hal ilan edilen illerde felakete uğrayanların kurtarılması, meydana gelen hasar ve zararın telafi edilmesi yada ihtiyaçların karşılanması amacıyla bu illere giden kişiler için 06.03.2023 tarihine kadar ülke genelinde durdurulmuştur.

Bununla birlikte avukatlar açısından ayrıca düzenlemeye yer verilmiş olup yine; olağanüstü hal ilan edilen illerin barosuna 06.02.2023 tarihi itibarıyla kayıtlı avukatlar ile diğer barolara kayıtlı olup aynı tarihte bu illerde bulunan avukatlar tarafından takip edilen dava ve işlerle ilgili olarak bu avukatlar bakımından 06.04.2023 tarihine kadar ülke genelinde yargı süreleri durdurulmuşken olağanüstü hal ilan edilmeyen illerin barosuna kayıtlı avukatların ve bürolarında çalışan ancak olağanüstü hal ilan edilen illerde kan veya kayın hısımlarının bulunması veya olağanüstü hal ilan edilen illerde felakete uğrayanların kurtarılması, meydana gelen hasar ve zararın telafi edilmesi ya da ihtiyaçların karşılanması amacıyla bu illere giden avukatlar tarafından takip edilen dava ve işlerle ilgili olarak bu avukatlar bakımından 06.03.2023 tarihine kadar ülke genelinde yargı süreleri durdurulacaktır.

Öte yandan yargı sürelerinin durdurulması hiç işlem yapılamayacağı anlamına gelmemektedir, bu kapsamda kararname kapsamında yargı sürelerinin durdurulmasından yararlanan gerçek ve tüzel kişiler ile avukatlar, yerleşim yeri olağanüstü hâl ilan edilen iller dışında kalan gerçek ve tüzel kişiler aleyhine icra ve iflas takibi, taraf ve takip işlemi ile ihtiyati haciz kararlarının icra ve infazına ilişkin işlemleri yapabilir.

Ancak önemle belirtmek gerekir ki gerçek veya tüzel kişi tarafından bu şekilde başlatılan işlemler olması halinde ilgili işlemi yapan kişinin yargı sürelerinin durdurulması olanağından yeniden faydalanma imkânı bir daha bulunmamaktadır.

Bu kişiler için yargı süreleri işlemin başlatıldığı tarihten itibaren işlemeye devam edecektir. Yine ilgili kararname gereğince olağanüstü hâl ilan edilen yerlerde bulunan sulh ceza hakimlikleri veya mahkemeler tarafından düzenlenen yakalama emri üzerine yakalanan kişinin en geç yirmi dört saat içinde yetkili hakim veya mahkeme önüne çıkarılamaması ve sesli ve görüntülü iletişim sisteminin kullanılamaması durumunda, bu kişinin yakalandığı yer sulh ceza hakimi veya mahkemesi tarafından sorgusu yapılacak veya ifadesi alınacaktır.

Son olarak olağanüstü hâl ilan edilen yerlerde olağanüstü hâl süresiyle sınırlı olmak üzere;

-Türk Ceza Kanunu'nda yer alan hırsızlık ve yağma suçlarında gözaltı süresi yakalama anından itibaren dört günü geçemeyecektir. Delillerin toplanmasındaki güçlük veya şüpheli sayısının çokluğu nedeniyle Cumhuriyet savcısı, gözaltı süresinin üç gün süreyle uzatılması hususunda yazılı olarak emir verebilecektir. Ancak şüphelinin yakalama yerine en yakın hâkim veya mahkemeye gönderilmesi için zorunlu olan süre hariç tutulmuştur.

-Tutukluluğa itiraz, tahliye talepleri ve tutukluluğun incelenmesi dosya üzerinden karara bağlanabilecektir.

-Tahliye talepleri, tutukluluğun incelenmesiyle birlikte karara bağlanabilecektir.

-Ceza Muhakemesi Kanunu madde 108 gereğince en geç otuz günde bir yapılan tutukluluğun incelenmesi kararları ise bir defaya mahsus olmak üzere altmış günlük süreyle resen yapılacaktır.

2. Olağanüstü Hal Kapsamında Eğitim Alanında Alınan Tedbirler:

Ülkemizde yaşanan deprem felaketinde çok sayıda ilimizin etkilenmesi ve birçok afetzedenin evlerini kaybetmesi sonucunda Türkiye'deki bütün KYK yurtları belirli şartları taşıyan öğrenciler dışında boşaltılarak afetzedelerin kullanımına ve barınmasına tahsis edilmiştir. Bu kapsamda YÖK tarafından bütün yükseköğretim kurumlarının bahar dönemlerinin online yapılmasına ilişkin karar yayımlanmış olup zorunlu olan ilk ve ortaöğretim içinse eğitim yüz yüze olarak devam ettirilmektedir.

Bunun yanında ailesi veya kendisi olağanüstü hal ilan edilen illerde ikamet eden ve herhangi bir Devlet yükseköğretim kurumunda eğitimine devam eden veya olağanüstü hal ilan edilen illerdeki Devlet yükseköğretim kurumlarında eğitimine devam eden öğrenciler ile olağanüstü hal ilan edilen illerde ikamet eden ve hu illerdeki Devlet yükseköğretim kurumlarında eğitimine devam eden yurtdışından kabul edilmiş öğrencilerin de 2022-2023 Eğitim-Öğretim Yılı bahar dönemi için ödemeleri gereken katkı payı ve öğrenim ücretinin Devlet tarafından karşılanmasına karar verilmiştir.

Bu kapsamda 2022-2023 Eğitim-Öğretim Yılı bahar dönemi için katkı payı ve öğrenim ücretini daha önceden yatırmış öğrencilere ise yükseköğretim kuramları tarafından ilgili bedel iade edilecektir.

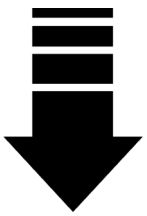
Bununla birlikte 06.02.2023 talihinden itibaren meydana gelen depremler sebebiyle annesi veya babası ya da vasisi vefat eden okul öncesi eğitim, ilköğretim ve ortaöğretim öğrencilerine; parasız yatılılığa yerleşip yerleştirilmediğine bakılmaksızın, örgün öğretime devam etmek şartıyla, 2022-2023 eğitim öğretim yılı sonuna kadar 2684 sayılı Kanun uyarınca ödenen burs miktarı kadar aylık eğitim desteği verileceği hüküm altına alınmıştır.

Ancak bu eğitim desteğinden 2684 sayılı Kanun uyarınca halihazırda burs almakta olan öğrenciler yararlanmayacaktır.

2684 sayılı Kanun uyarınca yapılacak burs desteği her yıl temmuz ayında belirlenmekte olup bu kapsamda 2022 yılına ilişkin burs tutarı 633 TL iken 2023 yılına ilişkin miktar henüz belirlenmemiştir.

3. Olağanüstü Hal Kapsamında Çalışma ve Sosyal Güvenlik Alanına İlişkin Alınan Tedbirler [4]:

Meydana gelen depremler sonucunda hiç şüphesiz ki afetten etkilenen illerde bulunan çalışma ve hizmet sektörü de büyük hasara uğramış, bu kapsamda ilgili sektörlerde çalışan işçilere ne olacağı konusu ön plana çıkmıştır. Buna yönelik işçiyi korumak amacıyla yeni düzenlemelerin getirilmesi ihtiyacı söz konusu olmuştur.



3.1. Fesih Açısından Getirilen Düzenleme:

Getirilen yeni düzenlemeler ile olağanüstü hal ilan edilen illerde akdedilmiş olan iş veya hizmet sözleşmeleri 4857 sayılı İş Kanununun 25 inci maddesinin birinci fıkrasının (II) numaralı bendinde yer alan ahlak ve iyi niyet kurallarına uymayan haller ve benzeri sebepler gereğince haklı nedenle fesih, belirli süreli iş veya hizmet sözleşmelerinde sürenin sona ermesi, işyerinin herhangi bir sebeple kapanması ve faaliyetinin sona ermesi, ilgili mevzuatına göre yapılan her türlü hizmet alımları ile yapım işlerinde işin sona ermesi halleri dışında işveren tarafından feshedilemeyecektir.

Getirilen düzenleme ile iyi niyet ve ahlak kurallarına aykırılık hariç haklı nedenle fesih hallerinin bile depremden etkilenen OHAL kapsamındaki illerde çalışan işçilerin sözleşmelerinin sona ermesine neden olamayacağı açıkça hüküm altına alınmıştır.

Bu kapsamda getirilen düzenlemeyle zayıf olan işçinin korunması amaçlanmıştır. Bu kapsamda ilgili hükme aykırı olarak iş sözleşmesini fesheden işveren veya işveren vekiline cezai yaptırımda getirilmiş olup buna göre sözleşmesi feshedilen her işçi için fiilin işlendiği tarihteki 4857 sayılı Kanunun 39 uncu maddesince belirlenen aylık brüt asgari ücret tutarında çalışma ve iş kurumu il müdürlüklerince idari para cezası uygulanması söz konusu olacaktır.

3.2. Nakdi Ücret Desteğine İlişkin Düzenleme:

Aynı zamanda söz konusu kararname gereğince deprem bölgesinde yer alan illerdeki işçilerden kısa çalışma başvurusu kapsamında yeni bir hak sahipliği oluşmayanlar ile yukarıda sayılan nedenlerle iş sözleşmesi sona ermiş olup işsizlik ödeneğine hak kazanmamış olanlara herhangi bir sosyal güvenlik kuruluşundan yaşlılık aylığı almamak kaydıyla kısa çalışma uygulanan dönemde veya işsiz kaldıkları süre boyunca kadar olağanüstü hal süresini geçmemek şartıyla günlük 133,44 Türk lirası nakdi ücret desteği sağlanacağı hüküm altına alınmıştır. İlgili ücret desteği İşsizlik Sigortası Fonundan karşılanacak olup yapılan ödemelerden damga vergisi hariç herhangi bir kesinti de yapılamayacaktır.

4. Depremin Sonuçlarının Araştırılmasına Yönelik Getirilen Düzenlemeler:

Ülkemizde yaşanan yıkıcı depremler üzerinde önemle durulması gereken sorun olarak binaların depreme dayanıklı olarak yapılması ve sıkı bir denetimden geçmesi gerekliliğini bir kez daha gözler önüne sermiştir. Deprem ülkesi olarak nitelendirilen ve bünyesinde birçok fay hattını barındıran ülkemizde depremler nedeniyle yıkılan binlerce binanın olmasının sebebi hiç şüphesiz ki ülkemizin fay hatları dikkate alınmaksızın yapıların oluşturulmasıdır.

Bu kapsamda TBMM tarafından bir daha bu tarz bir felaket ve yıkımla karşılaştırılmaması amacıyla Kahramanmaraş merkezli depremlerle ilgili araştırma komisyonu kurulması kararı verilerek 03.03.2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

İlgili karara göre Kahramanmaraş merkezli depremlerin sonuçlarının tüm yönleriyle araştırılması, depreme dirençli yapı stokunun oluşturulması ve kentsel dönüşüm uygulamalarının etkinliğinin artırılması için alınması gereken tedbirlerin belirlenmesi amacıyla Meclis araştırması açılmasına karar verilmiştir. Bu araştırmayı yapacak Komisyon ise 21 üyeden oluşacak ve çalışma süresi 3 ay olup, komisyon gerektiğinde Ankara dışında da çalışmalarda bulunabilecektir. [5]

Aynı zamanda depremde yıkılan binalar ve oluşan can kayıplarının sorumluların tespit edilmesine yönelik depremlerden etkilenen 10 kentte 350 savcı, bilirkişilik desteği sağlamak ve sağlık çalışanlarına destek amacıyla toplam 363 uzman doktor, otopsi teknikeri ve biyolog görevlendirilerek deprem bölgesinde yıkılan binaların sorumlularına ilişkin hukuki soruşturmalar da yürütülmeye de başlanmıştır.

5. Olağanüstü Hal Kapsamında Sağlık Alanında Alınan Tedbirler [6]:

Deprem bölgesinde etkilenen sağlık alanında faaliyet gösteren meslek gruplarına ilişkin 13.02.2023 tarihinde Resmî Gazete'de yayımlanan CBK gereğince olağanüstü hal ilan edilen şehirlerde olağanüstü hal süresi boyunca mesleklerini serbest olarak icra eden eczaneler ile tıbbi cihaz satış merkezlerine, optisyenlik müesseselerine, ısmarlama protez ve ortez merkezlerine, işitme cihazı merkezi veya diş protez laboratuvarı olarak faaliyette bulunan işletmelere valilik tarafından uygun görülen mekanlarda veya mobil araçlarda Sağlık Bakanlığınca belirlenen usul ve esaslara göre faaliyet izni verilebilecektir.

Yine olağanüstü hâl süresince Adıyaman, Hatay ve Kahramanmaraş illeri ile Gaziantep ilinin İslahiye ve Nurdağı ilçelerinde bulunan serbest eczaneler ilaç takip sistemi işlemlerinden muaf tutulabilecektir. Ancak her ne kadar muafiyet söz konusu alsa da kırmızı ve yeşil reçeteli ilaçlar için ayrıca düzenli defter kayıtlarının tutulması ve bu ilaçların reçetelerinin bir nüshasının saklanması gerekmektedir.

Aynı şekilde Adıyaman, Hatay ve Kahramanmaraş illeri ile Gaziantep ili İslahiye ve Nurdağı ilçelerinde bulunan tıbbî cihaz satış merkezi, optisyenlik müessesesi, ısmarlama protez ve ortez merkezi, işitme cihazı merkezi veya diş protez laboratuvarları ise ürün takip sistemi bildirimlerinden Sağlık Bakanlığınca belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde muaf tutulabileceklerdir.

İlgili kararnamenin uygulanması açısından Sağlık Bakanlığı tarafından yayımlanan E-78704445-511 sayılı "Olağanüstü Hal İlan Edilen İllerde Eczacılık ve Tıbbi Cihaz Faaliyetlerinin Yürütülmesi" konulu Genelge'ye göre ise ilaç takip ve ürün takip sisteminden muafiyet hakkından yararlanmak için Valiliğe bildirimde bulunmak gerekmektedir.

Ayrıca söz konusu genelge gereğince ilgili muafiyet takip sistemlerinin kullanılmasına ilişkin eksikliğin giderilmesine kadar geçerli olabilecektir.

Ayrıca kararname kapsamında mobil araçlarda hizmet veren veya bu işler için valiliklerce uygun görülen mekanlarda faaliyet gösteren eczacı, tıbbi cihaz satış merkezleri, optisyenler, protez, işitme cihazı merkezleri için genelge gereğince yeni bir ruhsat düzenlenmesine gerek bulunmamasının yanında bu yerlerde çalışan işçiler için de Valilikçe personel geçici çalışma belgesi düzenlenecektir. [7]

6. Depremler Nedeniyle Zarar Gören İllerdeki Yetiştiricilere Yem, Şeker ve Canlı Hayvan Desteği Verilmesine İlişkin Düzenlemeler:

Getirilen yeni düzenlemelerle 06.02.2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle zarar gören ve afet bölgesi ilan edilen illerde büyükbaş ve küçükbaş hayvan yetiştiricilerine 06.02.2023 ile 31.12.2023 tarihleri arasında bir defaya mahsus olmak üzere hayvan başına yem desteği yapılacağı hüküm altına alınmıştır.

İlgili yem yardımı Hayvancılık Bilgi Sistemi içerisinde yer alan TÜRKVET veri tabanına kayıtlı yetiştiricilere, sisteme kayıtlı hayvan sayılarını aşmamak ve üst sınırı Tarım ve Orman Bakanlığınca (Bakanlık) belirlenmek üzere yapılabilecek olup büyükbaş (sığır, manda) için 500 TL/baş, küçükbaş (koyun, keçi) için 50 TL/baş destekleme ödemesi şeklinde gerçekleştirilecektir.

Aynı zamanda etkili afet bölgesi ilan edilen yerlerde, arılı kovan, büyükbaş, küçükbaş ve kanatlı hayvan yetiştiricilerine, bulundukları bölgelerde hayvancılık faaliyetlerinin devamlılığını sağlamak, verimliliğini artırmak ve hayvan sağlığı ile refahını temin etmek amacıyla, bir defaya mahsus olmak üzere canlı hayvan ve besleme amaçlı şeker yardımı da yapılacaktır.

Bu kapsamda canlı hayvan desteği depremden zarar gören yetiştiricilere, yine ilgili il/ilçe hasar tespit komisyonu tarafından telef olduğu tespit edilmesi şartıyla telef olan arılı kovan, büyükbaş, küçükbaş ve kanatlı sayısı kadar yapılacaktır.

7. Depremler Nedeniyle Zarar Gören İllerdeki Tarımsal Üreticilerin Kredilerinin Ertelenmesine İlişkin Düzenleme [8]:

21.02.2023 Tarihli ve 6816 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile meydana gelen depremler nedeniyle afet bölgesi ilan edilen yerlerde bulunan ve T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve Tarım Kredi Kooperatiflerince düşük faizli kredi kullandırılmasına ilişkin kararlar kapsamında düşük faizli krediden yararlanan tarımsal üreticilerin kredi borçlarının 1 yıl süreyle ertelenmesine karar verilmiştir.

Kredi borcu anapara toplamı 250.000 TL ve altında olan kişilerin kredilerinin ertelenmesi için Banka veya TKK'ya müracaatına ve herhangi bir hasar tespiti yapılmasına gerek olmadan ilgili kredi borçları Banka veya TKK tarafından resen ertelenecekken kredi borçlarının anapara toplamı 250.001 TL ve üzerinde olan kişilerin kredilerinin ertelenmesi için bu kişilerin tarımsal ürünleri/varlıkları en az %30 ve üzeri zarar görmesi ve bu durumlarının il veya ilçe hasar tespit komisyonlarınca belirlenmesi gerekmektedir.

Ancak yine de ilgili kişiler açısından kredi borçları resen ertelenmemektedir, Banka veya TKK'ya müracaat etmeleri ve erteleme talebinde bulunmaları gerekmektedir.

İlgili müracaat ise kredi borcunun vadesi hasar tespit komisyonunun kararından itibaren bir yıl içerisinde dolacaklar için bir ay içerisinde, vadesinin dolmasına bir yılı aşkın süre bulunanlar için bir yıl içerisinde yapılmalıdır.

8. Diğer Düzenlemeler:

Getirilen en önemli düzenlemelerden biri ise; depremde evlerini kaybeden afetzedelere taşınma, geçici barınma ve temel ihtiyaçlarını gidermek üzere afetler sonrasında AFAD tarafından nakdi olarak "Afetzede Barınma Yardımı" adı altında karşılıksız barınma desteği yapılmasıdır.

Söz konusu yardım Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından deprem bölgesindeki konutu hasarlı olarak tespit edilen ev sahibi ve kiracılara yapılacak olup kişilerin yardımdan yararlanabilmesi için e-devlet üzerinden "Afetzede Barınma Yardımı" na başvuru yapmaları gerekmektedir.

Bu kapsamda Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı teknik ekiplerince yıkık, acil yıktırılacak, ağır hasarlı ve orta hasarlı olarak tespit edilen afetzede ailelere 15.000 TL taşınma yardımının yanında 12 ay boyunca; ev sahibi olanlara aylık 5.000-TL olmak üzere toplam 60.000-TL, kiracı olanlara ise aylık 2.000-TL olmak üzere toplam 24.000-TL kira yardımında bulunulacaktır.

Bu noktada önemle belirtmek gerekir ki uygulamada her ne kadar ev sahipleri yıkılan binaların kendilerinin mülkiyetinde bulunduğu iddialarıyla kiracılardan aldıkları maddi desteği talep etse bile yapılan bu yardım afetzedelere taşınması ve barınması için yapılmakta olup yıkılan evlerdeki hak sahiplerinin yıkılmadan dolayı uğradıkları mağduriyeti giderme amacını taşımamaktadır.

Zira ev sahipleri mülkiyetinde bulunan ve yıkılan evlere ilişkin zararlarını zorunlu deprem sigortasına başvurarak zaten karşılayabilmektedir.

Bu kapsamda ev sahiplerince kiracılara yöneltilen bu yöndeki taleplerin haksız ve hukuka aykırı olduğunu ayrıca belirtmek isteriz.

Sonuç olarak ülkemizde meydana gelen depremler hukuk alanında da birçok eksiğimiz olduğunu gün yüzüne çıkarmış bulunmaktadır.

Bu eksikliklerin giderilmesi ve insanların hak kaybı yaşamaması açısından her geçen gün yukarıda bir kısmına yer verildiği üzere yeni düzenlemeler getirilerek insanların hukuki güvenliği sağlanmaya çalışılmaktadır.

Detaylı Bilgi için;
Stj. Av. Beyza Nur Göksel
info@ozgunlaw.com

Kaynakça:

1. 08.02.2023 Sayılı Resmî Gazete

2. 10.02.2023 Sayılı Resmî Gazete

3. 11.02.2023 Sayılı Resmî Gazete

4. 22.02.2023 Tarihli Resmî Gazete

5. 03.03.2023 Tarihli Resmî Gazete

6. 13.02.2023 Tarihli Resmî Gazete

7. Sağlık Bakanlığı tarafından yayımlanan E-78704445-511 sayılı "Olağanüstü Hal İlan Edilen İllerde Eczacılık ve Tıbbi Cihaz Faaliyetlerinin Yürütülmesi" konulu Genelge

8. 21.02.2023 Tarihli Resmî Gazete

OLAĞANÜSTÜ HAL KAPSAMINDA YARGI ALANINDA ALINAN TEDBİRLERE İLİŞKİN CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ 11 ŞUBAT 2023 VE 32101 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİRDİ

İlgili Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa şehirlerinde ve sadece OHAL döneminde geçerli olmak üzere yargı alanına ilişkin düzenlemeler getirilmiştir.

Sürelerin Durması;

Dava açma, icra takibi başlatma, başvuru, şikayet, itiraz, ihtar, bildirim, ibraz ve zamanaşımı süreleri, hak düşürücü süreler ve zorunlu idari başvuru süreleri de dahil olmak üzere bir hakkın doğumu, kullanımı veya sona ermesine ilişkin tüm süreler, İdari Yargılama Usulü Kanunu, Ceza Muhakemesi Kanunu ve Hukuk Muhakemeleri Kanunu ile usul hükmü içeren diğer kanunlarda taraflar veya ilgililer bakımından belirlenen süreler ve bu kapsamda hakim tarafından tayin edilen süreler ile arabuluculuk ve uzlaştırma kurumlarındaki süreler 6 Şubat'tan itibaren 6 Nisan'a kadar durdurulmuştur.

Ayrıca İcra ve İflas Kanunu ile takip hukukuna ilişkin diğer kanunlarda belirlenen süreler ve bu kapsamda hakim veya icra ve iflas daireleri tarafından tayin edilen süreler, nafaka alacaklarına ilişkin icra takipleri hariç olmak üzere tüm icra ve iflas takipleri, taraf ve takip işlemleri, yeni icra ve iflas takip taleplerinin alınması, ihtiyati haciz kararlarının icra ve infazına ilişkin işlemlerin aynı tarih aralığında durdurulması kararlaştırılmıştır. Önemine binaen belirtilmelidir ki bu süreler, durma süresinin sona erdiği günü takip eden günden itibaren işlemeye başlayacak.

Kapsam Dışında Kalanlar;

Suç ve ceza, kabahat ve idari yaptırım ile disiplin hapsi ve tazyik hapsi için kanunlarda düzenlenen zamanaşımı süreleri, Ceza Muhakemesi Kanunu'nda düzenlenen koruma tedbirlerine ilişkin süreler ile Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nda düzenlenen ihtiyati tedbiri tamamlayan işlemlere ilişkin süreler, Türkiye Büyük Millet Meclisi ve Cumhurbaşkanı seçimleri bakımından ilgili kanunlarda düzenlenen süreler durma süresi kapsamı dışında bırakılmıştır.

Durma süresince, icra ve iflas hizmetlerinin aksamaması için gerekli tedbirler alınacaktır. Bu hükümler, 6 Şubat 2023 tarihi itibarıyla yerleşim yeri olağanüstü hal ilan edilen iller olan gerçek ve tüzel kişiler ile aynı tarihte bu illerde bulunan kişiler bakımından ülke genelinde uygulanacaktır.

Ayrıca bu düzenlemeler, olağanüstü hal ilan edilen illerin barosuna 6 Şubat 2023 tarihi itibarıyla kayıtlı avukatlar ile diğer barolara kayıtlı olup aynı tarihte bu illerde bulunan avukatlar tarafından takip edilen dava ve işlerle ilgili olarak bu avukatlar bakımından ülke genelinde uygulanacaktır. Olağanüstü hal ilan edilmeyen illerin barosuna kayıtlı avukatların ve bürolarında çalışan kişilerin, olağanüstü hal ilan edilen illerde kan veya kayın hısımlarının bulunması veya olağanüstü hal ilan edilen illerde felakete uğrayanların kurtarılması, meydana gelen hasar ve zararın telafi edilmesi ya da ihtiyaçların karşılanması amacıyla bu illere gitmeleri halinde bu hükümler, söz konusu avukatlar tarafından takip edilen dava ve işlerle ilgili olarak bu avukatlar bakımından 6 Mart 2023 tarihine kadar ülke genelinde uygulanacaktır.

Yerleşim yeri olağanüstü hal ilan edilmeyen iller olan kişilerin, olağanüstü hal ilan edilen illerde kan veya kayın hısımlarının bulunması veya olağanüstü hal ilan edilen illerde felakete uğrayanların kurtarılması, meydana gelen hasar ve zararın telafi edilmesi ya da ihtiyaçların karşılanması amacıyla bu illere gitmeleri halinde bu hükümler, söz konusu kişiler bakımından 6 Mart 2023 tarihine kadar ülke genelinde uygulamada olacaktır.

Duruşma ve Müzakerelerin Ertelenmesi

Hükümlerde yer alan gerçek ve tüzel kişiler ile avukatlar, yerleşim yeri olağanüstü hal ilan edilen iller dışında kalan gerçek ve tüzel kişiler aleyhine icra ve iflas takibi, taraf ve takip işlemi ile ihtiyati haciz kararlarının icra ve infazına ilişkin işlemleri yapabilecek. Bu imkandan yararlanan gerçek ve tüzel kişiler ile avukatlar, işlemi başlattığı tarihten itibaren ve işlem kapsamında durma süresinden yararlanamayacak.

Durma süresince duruşmaların ve müzakerelerin ertelenmesi de dahil olmak üzere alınması gereken diğer tüm tedbirler ile buna ilişkin usul ve esasları, Yargıtay ve Danıştay bakımından ilgili Başkanlar Kurulu, ilk derece adli ve idari yargı mercileri ile bölge adliye ve bölge idare mahkemeleri bakımından Hakimler ve Savcılar Kurulu, adalet hizmetleri bakımından Adalet Bakanlığı belirleyecek.

Hırsızlık ve Yağma Suçlarında Gözaltı

OHAL ilan edilen yerlerde bulunan sulh ceza hakimlikleri veya mahkemeler tarafından düzenlenen yakalama emri üzerine yakalanan kişinin en geç 24 saat içinde yetkili hakim veya mahkeme önüne çıkarılamaması ve sesli ve görüntülü iletişim sisteminin kullanılamaması durumunda bu kişinin yakalandığı yer sulh ceza hakimi veya mahkemesi tarafından sorgusu yapılacak veya ifadesi alınacak. OHAL ilan edilen yerlerde olağanüstü hal süresince Türk Ceza Kanununda yer alan hırsızlık ve yağma suçlarında gözaltı süresi, şüphelinin yakalama yerine en yakın hakim veya mahkemeye gönderilmesi için zorunlu süre hariç, yakalama anından itibaren 4 günü geçemeyecek. Delillerin toplanmasındaki güçlük veya şüpheli sayısının çokluğu nedeniyle Cumhuriyet savcısı, gözaltı süresinin 3 gün süreyle uzatılmasına yazılı olarak emir verebilecek. Tutukluluğa itiraz, tahliye talepleri ve tutukluluğun incelenmesi dosya üzerinden karara bağlanabilecek. Tahliye talepleri de tutukluluğun incelenmesiyle birlikte karara bağlanabilecek.

Ceza Muhakemesi Kanunu'nun 108. maddesi uyarınca yapılan tutukluluğun incelenmesi, bir defaya mahsus olmak üzere 60 günlük süreyle resen yapılacak.

Yukarıda belirtilen düzenleme, yayım tarihi olan 11.02.2023 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Kaynak : https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2023/02/20230211M1-1.pdf

RİSKLİ BİNA TESPİTİ NASIL YAPILIR?

Türkiye'de meydana gelen ilki 7,7 ikincisi 7,6 büyüklüğündeki iki büyük deprem; Kahramanmaraş, Gaziantep, Şanlıurfa, Diyarbakır, Adana, Adıyaman, Osmaniye, Hatay, Kilis ve Malatya'da büyük yıkıma ve tahribata yol açtı. Ülkemizin deprem ülkesi olduğu ve yaşanan bu depremin son deprem olmayacağı bilgisine hepimiz sahibiz. Durum bu olunca ikamet ettiğimiz evlerin, işyerlerinin depreme dayanıklı olması önem arz etmektedir.

Bu yazımızda sahibi olduğunuz veya kiracı olarak bulunduğunuz binalar için nasıl riskli bina tespiti talebi ve "riskli yapı tespit şerhi" koyulmamak şartıyla deprem risk analizi talebinde bulunabileceğinizi açıklayacağız. Riskli bina analizi yaptırmak isteyen vatandaşların başvurabileceği üç tür yöntem mevcuttur. Birincisi İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin yapmış olduğu çalışmadır.

Diğeri 2018 tarihli Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği kapsamında yapılan özel rapor, üçüncüsü de 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında alınan resmi rapordur. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında alınan resmi rapor kapsamında riskli bina tespitinde bulunulduğunda tapu kaydına "riskli yapı tespit şerhi" konulur. İBB'ye yapılacak başvuru sonucu veya özel kuruluşlar tarafından hazırlanan raporda binanın riskli olduğu tespit edildiğinde ise tapu kaydına herhangi bir kayıt düşülmeyecektir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kapsamında Alınan Resmi Rapor Kapsamında Riskli Bina Tespiti Nasıl Yapılır?

Kat maliklerinden birinin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yetki verilmiş ve Bakanlığın web sitesinde ilan edilen kuruluşlara müracaatı ile yapılır. Başvuru tapu ve kimlik fotokopisi ile yapılabilmektedir. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Binaların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında yapılan bu başvuru neticesinde risk tespiti istenen binadan alınmış beton ve donatı örnekleri üzerinde bilgisayar ortamında mühendislik analizi yapılarak rapor hazırlanır. [1]

Binanın performansı ya da depreme dayanıklılığı hakkında bilgi vermese de binanın risk durumu ortaya konulur. Binanın riskli olduğu tespit edilirse hazırlanan rapor Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı sistemine iletilerek maliklere tahliye ve yıkım için 60 günlük süre verilir.

Ayrıca bu türü tercih eden vatandaşlarımıza binanın risk taşıdığı tespit edilirse tapu kaydına riskli yapı belirtmesi konulacağını belirtmek isteriz. Deprem bölgesinde bulunan vatandaşlarımız için ise Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından 10.03.2023 tarihinde Deprem Bölgesinde Bulunan Hasar Tespit Çalışmaları hakkında yapılan duyuruda;

"31 Mart 2023 günü mesai bitimine kadar, kilitli olduğundan veya maliklerine ulaşılamadığından içerisine girilemeyen ve hasar tespit raporlarında "girilemeyen" kaydı düşülen binalara ait listeler, Valilik (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) tarafından ilgili Kaymakamlıklara ve bağlı oldukları muhtarlıklara gönderilecek, yine Valilik/Kaymakamlık koordinesinde kolluk kuvvetlerince güvenlik önlemleri alınarak ve gerekli ekipman desteği sağlanarak bahse konu binalara girilmek suretiyle hasar tespit çalışmalarının re'sen yapılması sağlanacaktır." şeklinde hasar ve risk tespiti çalışmalarının re'sen yapılacağı belirtilmiştir.

Kahramanmaraş Depremi Hasar Tespit çalışmaları kapsamında yapınızın hasarlı olup olmadığını görmek için E-Devlet üzerinden adrese dayalı sorgulama yapabilirsiniz.

Tahliye edilen uygulama alanındaki yapıların maliklerine tahliye veya yıkım tarihinden itibaren Bakanlıkça kararlaştırılacak aylık kira yardımı yapılabilir. Yardım süresi riskli alan dışındaki riskli yapılarda 18 aydır. Riskli ve rezerv yapı alanlarında ise kira yardımı süresi 48 ayı geçmemek şartı ile ilgili kurumca belirlenir. Aylık kira bedeli Bakanlıkça belirlenir.

İnşaat halinde olup içinde ikamet edilen yapılarda kira yardımı veya faiz desteğinden, sadece inşaat halindeki yapıda ikamet edilen bağımsız bölümlerin malik, kiracı ve sınırlı ayni sahipleri faydalanır. Anlaşma ile tahliye edilen yapıların maliklerine mümkün olması hâlinde, kira yardımı yerine tahliye tarihinden itibaren konut ve işyerlerinin teslim tarihine kadar geçici konut veya işyeri tahsisi yapılabilir.

Riskli olarak tespit edilen yapıların yıktırılması yerine güçlendirilmesi tercih edilebilir mi?

Riskli yapının yıktırılması yerine güçlendirilmesinin istenilmesi durumunda, riskli yapının yıktırılması için maliklere verilen süreler içerisinde; maliklerce, güçlendirmenin teknik olarak mümkün olduğunun tespit ettirilmesi, Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 19 uncu maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen şekilde (4/5 çoğunluk ile) güçlendirme kararı alınması, güçlendirme projesinin hazırlatılması ve imar mevzuatı çerçevesinde ruhsat alınması gerekir. [2]

Ayrıca, yapılacak güçlendirmenin mahiyetine göre ruhsatı veren idare tarafından belirlenecek süre içerisinde güçlendirme işi tamamlandıktan sonra, tapu kaydındaki riskli yapı belirtmesinin kaldırılması için ilgili Müdürlüğe başvurulması gerekmektedir.

Kiracılar Riskli Yapı Tespiti Başvurusu yapabilir mi?

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Binaların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Riskli tespit raporuna kiracının doğrudan riskli yapı tespit ettirebilme hakkı yoktur. İlgili Kanun'da sadece maliklerin veya temsilcilerin bu başvuruyu yapabilecekleri belirtilmiştir. Fakat kiracıların bu kanun kapsamında riskli yapı tespit ettirebilme hakkı bulunmasa da aşağıda ayrıntılı açıklayacağımız üzere İBB tarafından yapılan çalışma ve özel kuruluşlara başvurmak suretiyle alınan rapor neticesinde riskli binanın yıkımını veya güçlendirilmesini talep edebilecektir.

Riskli yapı tespitinde bulunulması halinde kiracılar bakımından önemli bir husus da malik tarafından 60 ile 30 günlük tahliye süresinin kiracıya da bildirimi gerekmektedir. Malik tarafından kiracı veya sınırlı ayni hak sahibine tahliye için bildirim yapılmadığının tespit edilmesi halinde bildirim idarece yapılacaktır.

İBB Tarafından Yürütülen Bina Tespit Raporu için başvuru nasıl yapılır?

6306 sayılı yasa kapsamında başvuruda bulunan vatandaşlar riskli yapı rotasyonunu aldıktan sonra evlerini boşaltmak durumunda kalacakları için çoğunlukla bu başvuruda bulunmaktan imtina etmektedirler. Ancak hızlı bina taraması yöntemi bundan bir önceki adım olduğu için ve binayı direkt riskli yapı olarak tapu kaydına şerh düşülmediğinden vatandaşlara fikir veren ve yol gösteren harita olarak da önüne koyan bir içerik taşımaktadır.

Kahramanmaraş merkezli depremlerin ardından, uzmanlar tarafından uzun zamandır beklenen Marmara depremi için önlemler kapsamında İstanbul'da ikamet eden çok sayıda vatandaş oturdukları binaları denetletmek için İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne başvuru yoğunluğu oluşturmuşlardı. İstanbul Büyükşehir Belediyesi ekipleri tarafından yapılan bina tespiti için başvuru, internet üzerinden "https://binatespitiformu.ibb.gov.tr/basvuru/" adresine girerek ve online form doldurarak yapılabilecektir. İBB tarafından hayata geçirilen Bina Tespiti Projesine başvurmak son yaşanan depremlerin ardından oldukça kolay hale getirilmiştir. Bu internet sayfası aracılığı ile ikamet edilen bina için inceleme talep edilebilecek, bina inceleme sonucu sorgulanabilecektir. Yapılacak inceleme sonucunda binanın riskli olduğu tespit edilse dahi tahliye ve yıkım işlemi yapılmamaktadır.

Daha öncesinde Bina Tespiti Projesine 2000 yılı öncesi yapılar için sadece malikler tarafından başvuru yapılabilmekteydi. Yaşanan depremlerin ardından İstanbul'da talep yoğunluğu yaşanan İBB'nin ücretsiz hızlı bina taraması çalışmalarında yapılan önemli bir değişiklik ile 2000 yılı sonrası yapılar için de ve kiracılar tarafından da başvuru yapılabilecektir. Bina incelemesi 2000 yılı öncesi inşa edilen yapıları önceleyerek başvuruya konu tüm binalar için yapılacağı yetkili kişiler tarafından duyurulmuştur.

Kiracılar da bu başvuru hakkından yararlanabilir mi?

İBB Genel Sekreter Yardımcısı Buğra Gökce, hızlı tarama testine kiracılardan da artık başvuru almaya başlayacaklarını daha önceki günlerde açıklamıştı. Böylece İstanbul Büyükşehir Belediyesi, bina taramalarına kiracılar ve 2000 yılı sonrası yapılar için de başvuru yapabilmesine imkân sağladı. Yapılan açıklamalarda ikamet ettiği binadan endişe eden kiracılara da kira yardımı yapılacağı belirtilmiştir.

İBB Genel Sekreter Yardımcısı Buğra Gökce ayrıca "Mevzuat esasında bu yardımın sadece ev sahibine verilmesi öngörüyor. 6306 kanun uygulama yönetmeliği kiracıya tek seferlik taşınma yardımı veriyor. Biz bu düzenlememizle kiracıya da yardım vereceğiz. Kiracının da evi boşaltması halinde 4500 kira yardımını en riskli binalardan başlayarak uygulayacağız. Riskli yapıların boşaltılması anlamında bunun önemli bir açılım olduğunu düşünüyoruz" ifadelerini kullanmıştır.

İBB Tarafından yapılan Bina Tespiti İşlemi ücretli midir?

İstanbul Büyükşehir Belediyesi bina tespiti işlemi ücretli değildir. Taramalar da dahil tüm işlemler ücretsiz olarak yapılmaktadır.

Özel Kuruluşlardan Bina Risk Tespit Raporu Nasıl Alınır?

Bünyesinde deneyimli ve alanlarında uzman mühendisler bulunan birçok özel kuruluşlar tarafından deprem güvenliği belirleme ve bina deprem risk tespiti hizmetlerini vermektedir. Hazırlanacak rapor ile risk analizi istenen binanın depreme dayanıklı olup olmadığı tespit edilebileceği gibi güçlendirme çalışması ve kentsel dönüşüm çalışması da yapılabilmektedir. Oturduğu binanın riskli olabileceğinden şüphelenen ev sahibi veya kiracı fark etmeksizin her vatandaşın özel kuruluşlar nezdinde risk tespiti yaptırması mümkündür. Deprem risk raporu almak için herhangi bir çoğunluk aranmayacaktır. Alınan rapor neticesinde binanın riskli olduğu tespit edilse dahi tapu kaydına şerh düşülmeyecektir.

Sonuç

Riskli bina analizi yaptırmak isteyen vatandaşların başvurabileceği üç tür yöntem mevcuttur. Birincisi İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin yapmış olduğu çalışmadır. Diğeri 2018 tarihli Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği kapsamında yapılan özel rapor, üçüncüsü de 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında alınan resmi rapordur.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında alınan resmi rapor kapsamında riskli bina tespitinde bulunulduğunda tapu kaydına "riskli yapı tespit şerhi" konulur. İBB'ne yapılacak başvuru sonucu veya özel kuruluşlar tarafından hazırlanan raporda binanın riskli olduğu tespit edildiğinde ise tapu kaydına herhangi bir kayıt düşülmeyecektir. Kiracılar ise 6306 sayılı Kanun kapsamında başvuruda bulunamayacak olsa da İBB'ne ve özel kuruluşlara başvuruda bulunarak binanın risk tespitini yaptırabileceklerdir. Her daim deprem ülkesi olduğumuzun bilincinde olmak ve oturduğumuz binaların güvenirliliğine ve dayanıklılığına önem arz etmemiz gerekmektedir.

Detaylı Bilgi için;
Av. Esra Ayaz
info@ozgunlaw.com

Kaynakça:

1. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Binaların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun,

2. 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu

3. 2018 tarihli Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği

4. 6306 Sayılı Kanun'un Uygulama Yönetmeliği

DEPREMDE İŞVERENİN SORUMLULUĞU NEDİR?

1. DEPREMİN ÖNEMİ VE İŞVERENİN SORUMLULUĞU

Türkiye'nin coğrafi konum olarak deprem bölgesinde yer alması ve 6 Şubat 2023 tarihinde Kahramanmaraş merkezli olan ve Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa illerini ağır şekilde etkileyen 7.7 ve 7,6 büyüklüğündeki deprem nedeni ile, depreme olan duyarlılık anlık da olsa artmış iken depremde işverenin sorumluluklarını belirtmek isteriz.

Deprem denildiğinde, ülkemizin ekonomik önemi sebebiyle İstanbul en çok önem arz eden il olsa da coğrafyamızda birden fazla fay hattı bulunduğu ve bu nedenle diğer illerinde deprem bilincine kavuşturulması şüphesiz aşikardır.

Türkiye'nin coğrafyasında bulunan fay hatlarını ve geçtiği yerleri; işyeri kurarken, toplu konut inşa ederken mutlaka göz önünde bulundurmalı ve planlama hiç kuşkusuz ki buna göre yapılmalıdır. Şüphesiz ki doğal afetler en büyük zararı cahil ve bilinçsiz toplumlara vermektedir. Ülkemizde en son yaşanan 10 ili etkileyen deprem bunun ne yazık ki en büyük örneği olmuştur.

Eğer bir işçi deprem anında işyerinde ölürse, işveren, işçinin ölümünden sorumlu tutulabilir. Bunun nedeni, işverenin işyerindeki çalışanların güvenliğini sağlama yükümlülüğünden gelmektedir. Zira işverenler, çalışanların güvenliğini sağlamak için gerekli önlemleri almak zorundadır. Bu, işyerindeki tehlike ve risklerin belirlenmesini, önleyici önlemlerin alınmasını ve eğitim verilmesini gerektirir. Deprem gibi doğal afetler de işyerinde bir tehlike oluşturabilir ve işverenlerin bu tür durumlarda çalışanların güvenliğini sağlamak için özel önlemler alması gerekmektedir.

Yaşanılan deprem sonrasında işverenin, işyerindeki çalışanların güvenliğini sağlamak için yeterli önlemleri almadığı kanıtlanırsa, işverenin sorumluluğu doğabilir. Ancak, sorumluluk durumuna bağlı olarak işverenin yalnızca kısmen sorumlu olması da mümkündür. Örneğin, deprem sırasında çalışanların almış oldukları eğitim veya talimatlara rağmen korunma tedbirlerine riayet etmemeleri halinde çalışanın kısmen sorumlu olması da mümkündür. Dolayısıyla bir işçinin deprem anında işyerinde ölmesi durumunda, işverenin sorumluluğu, olayın nedeni, işverenin önlemlere uygun davranıp davranmadığı ve işçinin bunlara riayet edip etmediğine bağlı olarak belirlenecektir.

1999 yılında gerçekleşen Marmara depremi sonrasında, işverenlerin çalışanların güvenliğini sağlamak için daha fazla sorumluluk almaları gerektiği konusunda birçok tartışma yapılmışsa da günümüzde hala uygulamada bunun eksiliğini fazlasıyla görmekteyiz. Aynı zamanda son yıllarda çıkarılan iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı da işverenlerin çalışanların güvenliğini sağlama yükümlülüklerini daha da arttırmıştır.

Nitekim Yargıtay 22. Hukuk Dairesi'nin 2011/17338 E., 2012/1129 K. sayılı kararı bir deprem sırasında bir işçinin ölümüne ilişkindir. Bu kararda, işverenin işyerinde çalışanların güvenliğini sağlamakla yükümlü olduğu belirtilmiştir. Karara göre, işverenin alması gereken önlemler, deprem gibi doğal afetlerde çalışanların güvenliğini sağlama yönünde öncelikli olmalıdır.

Ayrıca, işverenin çalışanların deprem sırasında nasıl davranacaklarını bilmesini sağlaması gerektiği de vurgulanmıştır. [1] Dolayısıyla idarenin ve diğer kurumların sorumluluğunun yanında işverenlerin de depremden dolayı sorumluluklarının bulunduğunu söylemek mümkündür.

Ancak işverenlerin büyük bir çoğunluğunun depremi göz ardı ettiği bununla ilgili herhangi bir önlem almadıklarını gözlemlemekteyiz. İşverenler açısından bu önlemlerin alınabilmesi zor ve güç olarak görünse de aslında çok kolaydır. Zira ordu birliklerinde en fazla 3 aylık periyotlar ile doğal afet tatbikatları yapılır ve küçük birliklerde dahi tüm personellere eğitimler verilir. Bu nedenledir ki, ülkemizde deprem olduğunda sahaya ulaşarak en organize şekilde yardım eden ve doğal afete reaksiyon gösteren kurum Türk Silahlı Kuvvetleri'dir. Orduya nazaran çok daha küçük bir yapıya sahip olan işverenlerin bu eğitim planlarını yapması pek tabi ki çok zor bir durum değildir. İşbu durum işverenlerin depremi bir "öncelik" olarak görmediklerini göstermektedir.

Deprem bilincini oluşturmak, deprem anında ve sonrasında yapılması gerekenleri belirlemek, deprem anında çalışanlarına yapması gerekenleri olası bir deprem öncesinde belirli periyotlar ile hatırlatmak, çalışanlarını bu anlamda eğitmek işverenin hiç kuşkusuz ki asli sorumluluğudur.

Acil eylem planı, doğal afet planı olmayan ve bu konuda eğitim vermemiş olan tüm işverenler oluşacak tüm can kayıplarından şüphesiz sorumludur.

Bu sorumluluk mevzuat ve yasadan önce genel ahlak gereği işverenler tarafından üstlenilmesi gereken önemli bir sorumluluktur. Bu nedenle her işveren oluşacak zararı bir nebze olsun hafifletebilmek adına eğitim ve eylemleri gerçekleştirmek zorundadır.

Bu doğrultuda çalışanlarına deprem bilincini aşılamayan, eğitimler vermeyen, acil çıkış ve davranış senaryoları olmayan işverenler aslında bilinçli olarak doğacak veya doğması kuvvetle muhtemel zararları görmezden gelmektedir. Nitekim depremden sonra bilinçsizce davranmanın ve deprem sonrası yaşanan paniğin de en az deprem anı kadar zarar ve kayıp yaşattığını somut olaylar bizzat göstermektedir.

I. 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu Uyarınca İşverenin Sorumluluğu

İş sağlığı ve güvenliği faaliyetleri iş alanında işlerin yürütümü sırasında çeşitli sebeplerden kaynaklanan sağlığa zarar verebilecek nedenlerden korunmak amacıyla yapılan bilimsel ve sistemsel çalışmalardır. İş güvenliği kavramının bir anlam taşıyabilmesi için öncelikle çalışanların insan hakları bildirgesi kapsamında sağlık ve güvenlik haklarından faydalanmaları ve belirli bir bilgi düzeyinin oluşması sağlanmalıdır.

6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca işverenler genel hatlarıyla gerekli tüm tedbirleri almak, çalışanları mesleki riskler ve alınması gereken önlemler konusunda bilgilendirmek, çalışanlara iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili gerekli eğitimleri vermek, risk değerlendirmesi yapmak ve işyerinde iş sağlığı ve güvenliği için alınan tüm tedbirlere uyulup uyulmadığını denetleyerek önlemlere uyulmasını sağlamakla yükümlüdür.

Dolayısıyla yasa koyucu işverenlere önleyici nitelikte "önlem alma", bilgilendirme ve uyarma" ile "organizasyona gitme" başlıkları altında yükümlülükler yüklemektedir. İşverenin işçiyi gözetme borcunu, bu sorumluluğu oluşturan bir çatı olarak değerlendirerek işverenlerin bu konuda acil harekete geçmesi beklenen büyük İstanbul depremi açısından da önem arz etmektedir.

İşveren, usulünce yapacağı risk değerlendirmesi sonucunda alınması gereken tedbirler ile kullanılması gereken koruyucu ekipmanları belirlemeli ve çalışanların işyerinde maruz kaldığı risklerin belirlenmesine yönelik gerekli incelemeleri yaptırmakla yükümlüdür. Görüldüğü üzere 6331 sayılı Kanun işverene oldukça geniş bir sorumluluk alanı belirlemiştir. Zira kusur sorumluluğunun sınırları adeta kusursuz sorumluluğa yaklaştırılmıştır.

Nitekim Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 20.03.2013 tarihli, 2012/1121 E. 2013/386 K. Sayılı ilamı;

''Bundan başka işveren, mevzuatta öngörülmemiş olsa dahi bilimsel ve teknolojik gelişmelerin gerekli kıldığı iş sağlığı ve güvenliği önlemlerini almak zorundadır. Bilim, teknik ve örgütlenme düşüncesi yönünden alınabilme olanağı bulunan, yapılacak gider ve emek ne olursa olsun bilimin, tekniğin ve örgütlenme düşüncesinin en yeni verileri göz önünde tutulduğunda, işçi sakatlanmayacak, hastalanmayacak ve ölmeyecek ya da bu kötü sonuçlar daha da azalacaksa her önlem işverenin koruma önlemi alma borcu içine girer.'' [2]

hükmüne havi olup işverenin yükümlülüklerinin kapsamının geniş yorumlanması gerektiği belirtilmiştir.

II. İşyeri Bina ve Eklentilerinde Alınacak Sağlık ve Güvenlik Önlemlerine İlişkin Yönetmelik ile İşverenin Sorumluluğu

İş Sağlığı ve Güvenliği mevzuatı bakımından ana kaynağımız 6331 sayılı Kanun olsa da ilgili kanun hükümlerinin uygulanışına dair usul ve esaslar, çeşitli Yönetmelikler ile düzenlenmektedir.

17.07.2013 tarihli Resmî Gazete 'de yayınlanan İşyeri Bina ve Eklentilerinde Alınacak Sağlık ve Güvenlik Önlemlerine İlişkin Yönetmelik (''Yönetmelik'') ile işyeri bina ve eklentilerinde bulunması gereken asgari sağlık ve güvenlik şartları belirlenmiştir. Bu kapsamda işverenler, ilgili Yönetmelik de belirtilen asgari sağlık ve güvenlik şartlarını yerine getirmekle yükümlüdür. İlgili Yönetmeliğin ''Binaların Yapısı ve Dayanıklılığı'' başlıklı maddesine göre;

''İşyeri binaları ile bunlara yapılacak her çeşit ek ve değişiklikler, yapılan işin özelliğine uygun nitelik ve yeterli sağlamlıkta inşa edilir. Binaların dayanımına ilişkin değerlendirmelerde 6/3/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelikten (Güncel haliyle Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği) ve TS 500 standardından yararlanılabilir.'' [3] Bu doğrultuda İş sağlığı ve Güvenliği mevzuatı uyarınca işveren;

- İşyeri binası ve eklentilerinin deprem vb. doğal afetlere dayanıklı olup olmadığını tespit ederek risk değerlendirmesi yapmalı,
- Yapacağı risk değerlendirmesi sonrasında belirlenen riskler hakkında gerekli önlemleri almalı,
- Alınan önlemler ile işyerinde uyulması gereken kurallara ilişkin ise çalışanları bilgilendirmeli, eğitmeli ve kurallara uyulmasını sağlamalıdır.

Önemine binaen belirtilmelidir ki işverenin alması gereken önlemler yalnızca bina ve eklentileri ile sınırlı olmayıp aynı zamanda işyeri içerisinde de gerekli tespitlerin yapılması ve tedbirlerin alınması zorunludur.

İŞ KAZASININ VARLIĞI İÇİN, SİGORTALI OLMA DIŞINDA BAŞKA KOŞULLARI, ÖRNEĞİN BELLİ BİR SÜRE SİGORTALILIK YA DA BELİRLİ BİR SÜRE PRİM ÖDEMİŞ OLMA KOŞULUNUN GERÇEKLEŞMESİ ARANMAYACAKTIR.

III. İşveren İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunundan Kaynaklanan Yükümlülüklerine Aykırı Davranırsa;

Özellikle beklenen büyük İstanbul depremi için işverenlerin düzenli olarak doğal afet eğitimi vermesi zorunludur. Eğitimlerin yanında uygulanmalı olarak tatbikat yapılmalıdır. İşverenler acil eylem planı oluşturmalı, gönüllü olan ve gerekli eğitimleri almış işçilerine doğal afet anında ek görevler vererek, toplu çıkışların panik yaratmayacak şekilde hayata geçirilmesini sağlamalıdır.

Zira maalesef deprem kuşağı olan ülkemizde halen "hayat üçgenini" bilmeyen, deprem anında merdivenlere koşan, apartman aralarında bekleyen, toplanma alanlarından habersiz bir toplumumuz söz konusu.

İşverenin, iş sağlığı ve güvenliği yükümlülüklerini hiç veya gereği gibi yerine getirmemesi halinde idari, hukuki ve cezai sorumlulukları gündeme gelmektedir. İdari sorumluluğa örnek olarak 2023 yılı itibariyle iş sağlığı ve güvenliğiyle ilgili tedbir almayan işverenler aleyhine tehlike sınıfı, çalışan sayısı ve ihlal edilen Kanun maddesine göre değişkenlik göstermek kaydıyla 15.529,00-TL'den başlayan; risk değerlendirmesi yapmayan işverenler aleyhine ise 34.982,00-TL'den başlayan idari para cezası tahakkuk ettirilecektir.

Ayrıca, İşyeri Bina ve Eklentilerinde Alınacak Sağlık ve Güvenlik Önlemlerine İlişkin Yönetmelik dahil olmak üzere 6331 sayılı Kanun kapsamında çıkarılan Yönetmelik hükümlerine aykırı davranılması halinde ise ihlal edilen her hüküm için aylık 7.755,00-TL'den başlayan idari para cezası riski bulunmaktadır.

IV. İşverenin İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunundan Kaynaklanan Yükümlülüklerine Aykırı Davranması Halinde İşçilerin Hakları;

İşçiler, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun 13.maddesi uyarınca şartları oluştuğu takdirde işyerinde yeterli iş sağlığı ve güvenliği önlemlerinin alınmaması durumunda aşağıdaki haklara sahiptir:

- Çalışmaktan Kaçınma
- İş Akdini Haklı Sebeple Feshetme

Nitekim 6331 sayılı Kanun'un ''Çalışmaktan Kaçınma Hakkı'' başlıklı 13. Maddesi uyarınca;

- Çalışan, ciddi ve yakın tehlike ile karşı karşıya kaldığı takdirde İş Sağlığı ve Güvenliği Kuruluna veya işyerinde İş Sağlığı ve Güvenliği kurulunun bulunmaması halinde işverene başvurarak durum tespitinin yapılmasını ve gerekli tedbirlerin alınmasını talep etme hakkına sahiptir.
- Çalışan, işveren tarafından talebi yönünde karar verilmesi halinde ayrıca gerekli tedbirler alınıncaya kadar çalışmaktan kaçınabilir.
- Çalışanlar, ciddi ve yakın tehlikenin önlenemez olduğu durumlarda İş Sağlığı ve Güvenliği kuruluna veya işverenine öncelikle talepte bulunmasına yönelik usule uymaksızın işyerini veya tehlikeli bölgeyi terk edebilirler.
- Çalışanlar, talep etmelerine rağmen işveren tarafından gerekli tedbirlerin alınmaması halinde, iş ilişkisinin tabi olduğu Kanun hükümlerine göre iş sözleşmelerini feshedebilirler. [4]

4857 sayılı İş Kanunu'na tabi çalışanlar tarafından yapılabilecek fesih, Kanunu'nun 24//II-f maddesinde belirtilen ''çalışma şartlarının uygulanmaması'' sebebiyle haklı nedenle fesih kapsamında olmaktadır. Ancak tekrardan belirtmek gerekir ki çalışan tarafından bu yönde bir fesih yapılabilmesi için yukarıdaki usulün yerine getirilmesi gerekmektedir.

İşyerinde gerekli tedbirler alınıncaya kadar çalışmaktan kaçınma hakkını kullanan çalışanların ilgili dönemdeki ücret ile tabi oldukları Kanun ve iş sözleşmesinden doğan hakları saklıdır. Bu doğrultuda çalışan, iş görme borcunu yerine getirmekten kaçındığı halde işveren, işçiye ücret vb. menfaatleri ödeme borcundan kurtulmamaktadır.

Ancak işveren, çalışmaktan kaçınma hakkını kullanan çalışanlara çalışma koşullarında esaslı değişiklik teşkil etmeyecek şekilde tehlikenin bulunmadığı başka bir alanda iş görme borçlarını yerine getirmelerini teklif edebilir. Bu doğrultuda işçi, çalışma koşullarında esaslı bir değişiklik meydana gelmiyor ise işverenin teklifi doğrultusunda iş görme borcunu yerine getirmekle mükelleftir.

Dolayısıyla çalışanlar tarafından işyeri binası hakkında depreme dayanıklılık raporu alınması veya olası doğal afetler karşısında gerekli tedbirlerin alınması yönünde talepte bulunulması halinde işveren bu raporu temin etmezse, risk değerlendirmesi yapmazsa veya binanın depreme dayanıklı olmadığı tespit edilirse ve gerekli tedbirler alınmazsa İşçi, 6331 sayılı Kanun'un 13. maddesine göre şartları oluştuğu takdirde çalışmaktan kaçınma hakkına veya İş Kanunu'nun 24. Maddesi uyarınca iş akdini haklı sebeple fesih hakkına sahiplerdir.

İşçilere önemli ölçüde bu hak sağlanmış iken işverenlerin, iş sağlığı ve güvenliği yükümlülükleri kapsamında işyerinin depreme dayanıklı olup olmadığı hakkında analiz yaptırmaları ve bu analizin sonuçlarına göre gerekli önemleri almaları en doğrusu olacaktır. Zira işçilerin bu yönde bir talebi sonrası işveren tarafından gerekli analizi yapmaktan imtina edilmesi halinde bu durum iş sağlığı ve güvenliği önlemlerini almamak olarak kabul edilebilecek ve işçilere haklı nedenle fesih imkânı verebilecektir. Bu durumun yaşanmasını da hiçbir işveren pek tabi ki istemeyecektir.

V. Depremde İşyerinin Zarar Görmesi, Yıkım Kararı Olması gibi vb. Haller de İşçi ve İşverenin Hakları;

İşyeri binasının deprem sebebiyle hasar alması veya deprem dayanıklılık analizine göre dayanıklı olmadığının tespit edilmesi, işyeri hakkında yıkım kararı verilmesi gibi durumlarda ise hem işçi (m.24/III) hem de işveren (m.25/III) açısından haklı nedenle fesih sebebi olarak ''Zorlayıcı Sebep'' kavramı gündeme gelebilmektedir. İşçinin çalıştığı işyerinde bir haftadan fazla süre ile işin durmasını gerektirecek zorlayıcı sebepler ortaya çıkarsa işçinin haklı nedenle derhal fesih hakkı imkânı bulunmaktadır.

İlgili hükümde düzenlenen zorlayıcı neden işçinin çevresinde değil işyerinde ve işyerine ilişkin ortaya çıkmakta ve bu neden işyerinde çalışmayı bir haftadan fazla süreyle olanaksız hale getirmektedir. İşyerindeki zorlayıcı nedenle işin bir haftadan fazla süreyle durması halinde bir hafta dolduktan sonra işçi haklı nedenle fesih hakkını elde eder. İş Kanunu'nun 40. maddesi uyarınca beklenmesi gereken bu bir haftalık süre içinde işveren işçiye her gün için yarım ücret ödemek zorundadır. Bir haftalık süreden sonra işçi tarafından fesih hakkı kullanılmazsa sözleşme askıda kalmaya devam eder. Ancak zorlayıcı neden varlığını devam ettirdiği sürece işçi haklı nedenle fesih hakkını korur.

İK 24/3'ün uygulanabilmesi için işyerinde öngörülmeyen, kaçınılması mümkün bulunmayan, kusurdan uzak ve dıştan gelen bir nedenle işin görülmesinin olanaksız hale gelmesi, diğer deyişle işverenin ifayı kabul imkânsızlığı içine düşmesi gerekir. Örneğin yangın, deprem, su baskını, toprak kayması gibi doğal afetler veya hükümetçe işyerine el konulması, belediyece yol çalışmaları nedeniyle işyerinde çalışmaların durması, ithalat ve ham madde yasakları gibi hukuki nedenler iş akdinin askıya alınmasına yol açar ve işçi İK 24/3 uyarınca sözleşmeyi haklı nedenle feshedebilir.

Ülkemizde ne yazık ki sıkça meydana gelen depremler nedeniyle işyeri çalışılmaz hale gelmişse İş Kanunu madde 24/3'ün koşulları oluşur ve işçi bir haftanın geçmesinden sonra iş akdini haklı nedenle feshedebilir ve bir yıldan fazla çalışmışsa kıdem tazminatına hak kazanır, ancak ihbar tazminatı talep edemez. İşçi iş akdini feshetmezse sözleşme askıda kalmaya devam eder ancak işçi bir haftadan sonra yarım ücret alamaz.

Aynı imkân işverene de tanınmıştır. İş Kanunu'nun 25. maddesinin 3. bendine göre işçiyi bir haftadan fazla süre ile çalışmaktan alıkoyan bir zorlayıcı nedenin (mücbir sebebin) ortaya çıkması halinde, işveren bir haftalık süre geçtikten sonra iş akdini haklı nedenle feshedebilir.

Görülebileceği üzere İş Kanunu gerek işçiye gerekse işverene "zorlayıcı sebepler" nedeniyle haklı fesih hakkı tanımaktadır. Deprem de bu kapsamda her iki taraf bakımından da yasada öngörülen sürelerin aşılması durumunda sözleşmeyi sona erdirme nedenidir.

2. DEPREM İŞ KAZASI SAYILIR MI?

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun 13. maddesinde iş kazası: işçinin işyerinde bulunduğu sırada veya görevli olarak işyeri dışında başka bir yere gönderilmesi nedeniyle asıl işini yapmaksızın geçen zamanlarda ya da işverence sağlanan bir taşıtla işin yapıldığı yere gidiş gelişi sırasında, meydana gelen ve sigortalıyı hemen veya sonradan bedenen ya da ruhen özre uğratan olay olarak tanımlanmıştır. 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun 3/g maddesinde ise iş kazası "İşyerinde veya işin yürütümü nedeniyle meydana gelen, ölüme sebebiyet veren veya vücut bütünlüğünü ruhen ya da bedenen engelli hâle getiren olay" olarak tanımlanmıştır. [5]

Sosyal güvenlik mevzuatı bakımından bir olayın iş kazası sayılabilmesi için; kazayı geçiren kişinin sigortalı olması, kaza olayının kanunda belirtilen hallerden birinde meydana gelmesi, kaza ile sonuç arasında uygun bir illiyet bağının bulunması ve kaza sonucu kişinin bedence veya ruhça özre uğraması koşullarının bir arada bulunması gerekmektedir.

İş kazasının varlığı için, sigortalı olma dışında başka koşulları, örneğin belli bir süre sigortalılık ya da belirli bir süre prim ödemiş olma koşulunun gerçekleşmesi aranmayacaktır. Bununla birlikte, ülkemizde oldukça yaygın görülen işçinin sigortasız olarak çalıştırılması, kayıt dışı istihdama ilişkin mevzuattaki yaptırımların yetersizliği, denetimde eksiklik gibi hususlar iş kazası sonucu doğan sorunların temelini oluşturmaktadır. Her ne kadar iş kazasına uğrayan işçinin sigortalılık girişi bulunmasa bile işe başlamış olması olayın iş kazası sayılması için yeterli ise de işçinin yargısal süreç boyunca hakkını araması ve ispat koşulları güçleşmekte ve hatta hak kayıplarına kapı aralamaktadır.

Nedensellik bağının kesilmesi durumunda (mücbir sebep, zarar görenin kusuru ve üçüncü kişinin ağır kusuru) işverenin sorumluluğu ortadan kalkmaktaysa da olay, iş kazası olarak nitelendirilmeye devam etmektedir. Yargıtay, işyerinde yıldırım düşmesi sonucu ölümü, işyerinde deprem nedeniyle yaralanma ve ölümü, işyerinde üçüncü bir kişinin hasmının açtığı ateş sonucu ölümü, herhangi bir olay nedeniyle jandarmanın açtığı ateşte işçinin ölüm olaylarını sosyal sigortalar açısından olayların işyerinde meydana gelmesi sebebiyle iş kazası saymıştır.

Kazanın deprem vb. doğal afetler sonucu meydana gelmesi durumunda her ne kadar kusur sorumluluğu bakımından illiyet bağının kesildiği ve işverenin sorumluluğunun söz konusu olmayacağı düşünülse dahi işveren, iş sağlığı ve güvenliği yönünden tüm yükümlülüklerini eksiksiz yerine getirdiğini ve gerekli tüm tedbirleri aldığını ispat etmelidir.

İş yerinde deprem enkazı altında kalmasıyla vuku bulan olayın iş kazası olduğuna ilişkin Yargıtay kararı mevcuttur. Olaya ilişkin kararda, Yargıtay, kazanın iş yerinde meydana gelmesini gözetmiştir.

Şöyle ki;

Yargıtay 21. Hukuk Dairesi 10.05.2011 tarihli, E.2010/11670, K. 2011/4482 sayılı ilamı;

"Davacılar murisinin, işyerinde çalışmakta iken meydana gelen depremde, yıkılan fabrika binasının enkazı altında kalarak yaşamını yitirdiği, 506 sayılı kanunun 11. maddesine göre, olayın iş kazası olarak nitelendirilmesinin doğru olduğu kuşkusuzdur." [6]

hükmüne havidir.

Bu açıklamalardan hareketle işçinin işyerinde bulunduğu her durumda ve ayrıca işyeri sınırları dışında olması hâlinde de işin yürütümüyle ilgili olduğu herhangi bir durumda deprem nedeniyle ölmesi veya vücut bütünlüğünde ruhen ya da bedenen engelli bir hale gelmesi Kanun'da yer alan tanım uyarınca ve Yargıtay içtihatları uyarınca iş kazası olarak kabul edilmesi gerekir.

I. Depremden Kaynaklanan İş Kazası Halinde İşçiye/Yakınlarına Sağlanan Yardımlar;

Deprem afeti, o esnada işyerinde/ işverenin verdiği bir başka yerde olan sigortalılar için iş kazası sayılır. Bununla birlikte, sigortalının vefatı durumunda, geride kalanlar (yakınları) da sağlanan yardımlardan yararlanır. İş kazası durumunda Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) tarafından sigortalılara ve geride kalanlara sağlanan bazı yardımlar bulunuyor. Ancak bu yardımların sağlanması için meydana gelen olayın öncelikle SGK tarafından iş kazası olarak tanımlanması gerekiyor. Aksi takdirde, sigortalı veya geride kalanlar SGK'dan sağlanan yardımları alamıyor. Deprem nedeniyle de olsa iş kazası kapsamına girdiğinden tüm tedavi masrafları SGK tarafından karşılanacaktır.

İşyerinde bulunduğu anda veya işin yürütümü esnasında depreme maruz kalan ve %10 ve üzeri meslekte kazama gücü kaybına uğrayan çalışanın SGK'dan sürekli iş görmezlik ödeneği alma hakkı bulunmaktadır.

İşçi vefat etti ise, vefat eden işçinin SSK (4/1-A) sigortalısı olması hâlinde, her türlü borçlanma süreleri hariç en az beş (5) yıldan beri sigortalı bulunması ve toplam dokuz yüz (900) gün malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları primi bildirilmiş olması şartlarının yerine gelmiş olması koşulu ile; işçinin eşine, 25 yaşından küçük çalışmayan çocuklarına, ana ve babalarına ölüm aylığı bağlanabilmektedir.

Depremde işyerinde vefat ve yaralanma hâlinde işverenin kusurunun da olması hâlinde, yaralanan işçinin ve vefat işçi yakınlarının maddi ve manevi tazminat talep etme hakları bulunmaktadır. Bu hâllerde işverenden talep edilecek tazminatlar için zamanaşımı asgari on (10) yıldır. İş kazası sebebiyle oluşan zararı doğuran fiil aynı zamanda haksız fiil olarak sayıldığından, ceza zamanaşımı süresi kıyas yoluyla uygulanır. İş kazasında yaralanma ve ölümlerde, arabuluculuk sürecine başvurmak zorunlu olmayıp dava şartı değildir. Ancak gerek ihtiyari gerekse zorunlu arabuluculuk başvuruları sonucunda düzenlenen arabuluculuk anlaşma metinlerinin bir mahkeme kararı gibi hüküm ifade edeceği; arabuluculukta anlaşma sonrasında, artık aynı konularda başkaca bir talebin ileri sürülemeyeceği ve dava açılamayacağı önemle göz önünde bulundurulmalıdır.

SONUÇ

Çalışanın iş gördüğü esnada meydana gelen deprem sebebiyle yaralanması veya vefat etmesi halinde meydana gelen kaza iş kazası olarak kabul edilmektedir. İşveren, işyeri ve eklentilerinin deprem başta olmak üzere doğal afetlere karşı teknolojik imkanlar doğrultusunda dayanıklılığını sağlamak ve gerekli önlemleri alarak çalışanını bilgilendirmekle yükümlüdür.

İşverenin iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde çalışanlar, şartları oluştuğu takdirde çalışmaktan kaçınma ve iş akdini haklı sebebe istinaden feshetme hakkına sahiptir. İşverenin bahsedilen geniş kapsamlı yükümlülüklerinin haricinde, iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı gereği yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde idari, hukuki ve cezai sorumluluğu da söz konusu olabilecektir. İşyeri bina ve eklentilerinin depreme dayanıklı olup olmadığını tespit etmek, dayanıklı olması adına gerekli önlemleri almak, işyeri binasının yakın bir zamanda bir deprem geçirmesi halinde yapı için bir hasar raporu aldırmak, işverenin iş sağlığı ve güvenliği yükümlülükleri kapsamındadır.

Bu nedenle işverenlerin 6331 sayılı Kanun ve ilgili mevzuata uyum sağlamak adına azami özen göstermesini, bu kapsamda üçüncü kişi ve kurumlardan hizmet alınıyor ise ilgili hizmetin düzenli aralıklarla denetlenmesini ve çalışanlarına gerekli her türlü eğitimi sağlaması gerekmektedir.

Detaylı Bilgi için;
Stj. Av. Hivda Keskin
info@ozgunlaw.com

Kaynakça:

1. Yargıtay 22. Hukuk Dairesi'nin 2011/17338 E., 2012/1129 K. sayılı ilamı

2. Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 20.03.2013 tarihli, 2012/1121 E. 2013/386 K. Sayılı ilamı

3. İşyeri Bina ve Eklentilerinde Alınacak Sağlık ve Güvenlik Önlemlerine İlişkin Yönetmelik

4. 6331 İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu

5. 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanun

6. Yargıtay 21. Hukuk Dairesi 10.05.2011 tarihli, E.2010/11670, K. 2011/4482 sayılı ilamı

ÇALIŞANIN İŞ GÖRDÜĞÜ ESNADA MEYDANA GELEN DEPREM SEBEBİYLE YARALANMASI VEYA VEFAT ETMESİ HALİNDE MEYDANA GELEN KAZA İŞ KAZASI OLARAK KABUL EDİLMEKTEDİR.

DEPREM NEDENİYLE MEYDANA GELEN ZARARLARIN HAKSIZ FİİL SORUMLULUĞU KAPSAMINDA TAZMİNİ

1- GİRİŞ

Deprem nedeniyle yapılarda gelen zararın yanı sıra bedensel zarar, manevi zarar, kar kaybı, destekten yoksun kalma, kira mahrumiyeti gibi zararlar da meydana gelmektedir. Zorunlu deprem sigortası (DASK) kapsamında, yalnızca yapılarda meydana gelen zararlar üst sınıra tabi olacak şekilde tazmin edilmektedir.

Ancak deprem sonrasında yapılarda meydana gelen zararların dışında da pek çok zarar kalemi ortaya çıkmaktadır. Bu zararların tazminini kimlerin talep edebileceği, zararın kim tarafından tazmin edilmesi gerektiği, hangi kanun hükümlerine göre tazmin talep edilebileceği cevaplanması gereken sorulardan bazılarıdır.

Bu çalışmada, yukarıda yer verilen sorular özel hukuk kapsamında cevaplanmaya çalışılacaktır.

2- HAKSIZ FİİL SORUMLULUĞU

Haksız fiil, kişinin başkalarına zarar verici nitelikteki hukuka aykırı olan davranışları olarak tanımlanmaktadır. [1] Haksız fiilden doğan borç ilişkisinin tarafları "kusurlu ve hukuka aykırı bir fiil ile başkasına zarar veren" ve "zarar gören"dir.

Haksız fiil sorumluluğu kusurlu sorumluluk ve kusursuz sorumluluk olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Türk Borçlar Kanunu'nda asıl olan kusur sorumluluğu olup, kusursuz sorumluluk ise istisnai olarak düzenlenmiştir.

Bu kapsamda, depremin neden olduğu zararlar bakımından bu çalışmada kusur sorumluluğu çerçevesinde haksız fiil sorumluluğu incelenecektir.

2.1. Kusur Sorumluluğu

2.1.1. Zarar ve Kusurun Varlığı

Depremlerde meydana gelen can kaybı, yaralanmalar ve taşınır veya taşınmazlarda meydana gelen zararlar nedeniyle; ölenin mirasçıları ve yakınları ile zarar görenler maddi ve manevi tazminat talep etme hakkına sahip olmaktadır.

Bu tazminat taleplerinden kimlerin sorumlu olacağı ise yapılacak kusur değerlendirmesi ile tespit edilecektir. Yapıyı inşa edilmesinde görev alan müteahhitten, yapı müellifinden, statik projeyi çizen inşaat mühendisinden beklenen, yapının yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan deprem mevzuatına uygun olarak inşa edilmesidir.

Deprem mevzuatına uygun olarak gerekli sorumluluk ve özeni gösteren kişinin meydana gelen zarardan kusur sorumluluğu kapsamında sorumlu tutulması mümkün olmayacaktır.

Yargıtay 15. Hukuk Dairesi'nin 2015/3965 E. 2016/1202 K. sayılı 24.02.2016 tarihli kararı aynen;

"Somut olayda mahkemece alınan 14.11.2013 tarihli 2. bilirkişi kurulu raporunda binanın 1998 tarihli deprem yönetmeliğine göre ihale edildiği, 2005 yılında kesin kabulünün yapıldığı, buna rağmen 2007 tarihli deprem yönetmeliğine göre talepte bulunulamayacağı, ancak 1998 Deprem Yönetmeliğine göre teknik inceleme yapılması gereğine işaret edilmiş sonuçta rakamsal bir değerlendirme yapılamamıştır.

Gerçekten de olayda davalının sorumluluğunun belirlenmesinde binanın yapıldığı yılda yürürlükte olan deprem yönetmeliğine uygun olarak yapılıp yapılmadığının incelenmesi zorunludur." şeklindedir. [2]

Depremin neden olduğu zararın kusur sorumluluğu kapsamında giderilmesi için zarar verenin kusurunun varlığı gerekmekte olup, bununla birlikte meydana gelen zararın deprem sebebiyle yıkılan, zarar gören yapının kötü yapılmış veya gereği gibi bakımının yapılmamış olmasından kaynaklanması gerekmektedir.
Yapı deprem mevzuatına aykırı olarak yapılmış ve/veya deprem mevzuatının öngördüğü şekilde bakım ve onarımı yapılmamışsa söz konusu yapı nedeniyle zarar gören herkes tarafından uğranılan zararların tazmini talep edilebilecektir.

Kiracılar bakımından özel bir değerlendirme yapılması gerekirse, zarar görenin kiracı olması halinde kira sözleşmesine dayanılarak kiraya verene karşı tazminat talebi ileri sürülebilecektir.

Yapının yıkılmamış olması halinde kiracı, yapının onarılmasını talep edebilecektir. Kiraya verenin yapının hasar görmesinde kusuru bulunmasa dahi onarma yükümlülüğü devam edecektir.

2.1.2. Uygun Nedensellik Bağı

Bir zararın tazmin edilebilmesi için hukuka aykırı fiil ile ortaya çıkan zarar arasında nedensellik bağının bulunması gerekmektedir. [3]

Deprem nedeniyle meydana gelen zararın tazmini özelinde ise meydana gelen maddi, manevi, bedensel vb. zararların yapının deprem mevzuatına uygun inşa edilmemesi nedeniyle meydana gelmesi gerekmektedir.

Nedensellik bağının var olup olmadığına ilişkin yeterli incelemenin yapılmadığı hallerde, yerel mahkemeler tarafından verilen kararlar Yargıtay tarafından bozulabilmektedir.

Konuya ilişkin Yargıtay 13. Hukuk Dairesi'nin 1993/2426 E. 1993/3966 K. sayılı 06.05.1993 tarihli kararı aynen;

"Hal böyle olunca, davacıların davalı Mustafa hakkında açtıkları davanın esasına girilmeli delil ve karşı deliller toplanmalı Uzman Bilirkişiler Kurulu'na inceleme yaptırılarak yapımda (Uysal apartmanının Beyazıt apartmanına birleştirilmesi yapımında) bir bozukluk olup olmadığı belirlenmeli, bozukluk görüldüğünde bununla zarar arasında "uygun illiyet bağı"nın var olup olmadığı araştırılıp açığa çıkarılmalı varlığı tesbit edilirse bu defa Mücbir sebep olup deprem olayının bu bağı kesip kesmiyeceği üzerinde durulup aydınlığa kavuşturulmalı, gerekirse, olayda BK.nun 44 üncü maddesinin gözönüne alınıp alınmıyacağı düşünülmeli, hasıl olacak uygun sonuç çerçevesinde bir karar verilmelidir.

Hemen belirtelim ki, zarar ile yapımdaki bozukluk arasında "Uygun İlliyet Bağı" mevcut olmalıdır. Bu uygun illiyet bağı yoksa veya zarar illiyet bağını kesen mücbir sebepten kaynaklanmışsa bina malikinin sorumluluğuna gidilemiyeceği gözden kaçırılmamalıdır." şeklindedir. [4]

Yapıda oturan kişilerin kolonları kesmek, duvarları yıkmak vb. gibi fiillerle yapıya zarar vermesi halinde, nedensellik bağının ortadan kalkması mümkün olabileceği gibi bu durum tazminat miktarından Türk Borçlar Kanunu'nun 52. maddesi kapsamında indirim yapılmasını da gerektirebilecektir.

Nedensellik bağı ve tazminattan indirim yapılması gerektiren sebepler bakımından değerlendirilmesi gereken bir diğer konu ise depremin şiddetinin büyüklüğüdür. Yargıtay tarafından verilen kararlarda, depremin şiddetinin çok büyük olması genellikle nedensellik bağını kesen bir husus olarak değerlendirilmemekte, Türk Borçlar Kanunu'nun 52. Maddesi uyarınca tazminattan indirim sebebi olarak değerlendirilmektedir.

Konuya ilişkin Yargıtay 3. Hukuk Dairesi'nin 2014/10374 E. 2014/14630 K. sayılı 11.11.2014 tarihli kararı aynen;

"Dava konusu zarar 23.10.2011 günü gerçekleşen deprem nedeniyle oluşmuştur. Bina; plan ve projesine, imar düzenlemelerine ve deprem yönetmeliğine uygun yapılmış olsa bile, gerçekleşen depremin Richter ölçeğine göre 7,2 şiddetinde olduğu gözönünde tutulduğunda binanın deprem nedeniyle hasara uğraması kaçınılmazdır. (06.03.2013 Tarih,

2012/786 Esas 2013/318 Karar Sayılı Hukuk genel Kurulu ilamı)

BK'nun 43/1 (TBK 51/1) maddesine göre "Hakim, hal ve mevkiin icabına ve hatanın ağırlığına göre tazminatın suretini ve şumülünün derecesine tayin eyler."

Davacının, oluşan zararı, deprem nedeniyle ikamet ettiği binanın yıkılarak kendinin enkaz altında kalması sonucu doğmuştur. Depremin mücbir sebep olarak kabul edilip, zararla illiyet bağını kestiği kabul edilemez ise de; ne zaman ve hangi büyüklükte olacağı öngörülemeyen ve sonucu gerçekleştiğinde büyük bir yıkıma sebebiyet veren, bölgede herkesi etkileyen en büyük doğal afet olduğu da kabul edilmek zorundadır.

Ayrıca, bölgenin birinci derecede deprem kuşağında yer aldığı ve oluşan depremin şiddet büyüklüğü de gözden kaçırılmamalıdır. O halde, mahkemece, bilirkişi tarafından belirlenen tazminat miktarından adalete uygun bir hakkaniyet indirimi yapılması da gereklidir.

Bu hususta bir değerlendirme yapılmamış olması da doğru görülmemiş, hükmün açıklanan nedenlerle bozulması gerekmiştir." şeklindedir. [5]

3- Tazminat Talep Edebilecek Kişiler ve Talep Edilebilecek Zararlar

Deprem nedeniyle yıkılan veya hasar gören yapılar nedeniyle ölüm gerçekleşmesi halinde ölenin yasal mirasçıları tarafından, cenaze giderleri ve ölüm gerçekleşene kadar yapılan tedavi masrafları talep edilebilecektir. Ölüm gerçekleşmeden önce süregelen maddi desteği veya ölmeseydi gelecekteki muhtemel maddi desteği kaybeden kişiler destekten yoksun kalma tazminatı talep edebilecektir. Ölenin yakınları ayrıca manevi tazminat talebinde de bulunabilecektir.

Ölüm meydana gelmemekle birlikte, yaralanma meydana gelmişse, yaralanan kişi tedavi giderlerini, bakım giderlerini, çalışamadığı süre boyunca yoksun kaldığı maddi kazancı, çalışma gücünde kalıcı şekilde azalma olması halinde iş göremezlik zararının tazminini talep edebilecektir.

Yaralanan kişi manevi tazminat talebinde de bulunabilecek olup, yaralananın yakınları ise ağır yaralanmanın var olması halinde yalnızca manevi tazminat talebinde bulunabilecektir.

Taşınır ve taşınmaz malların zarara uğraması halinde, mal sahipleri meydana gelen değer kaybı, onarım gideri, onarım süresince malın kullanılmaması nedeniyle oluşan masraflar nedeniyle tazminat talebinde bulunabilecektir.

III- SONUÇ

Depremin neden olduğu zararlardan birinci derecede sorumluluk idareye ait olmakla birlikte, meydana gelen zararların aynı zamanda haksız fiil sorumluluğu kapsamında da tazmin edilmesi mümkün olmaktadır. Zararın tazmini bakımından, kusurlu kişilerin tespiti ve bu kişilerin fiilleri ile meydana gelen zarar arasında uygun nedensellik bağının tespiti önem arz etmektedir. Zararın tazmini talebiyle açılan davalarda, ispat yükünün zarar gördüğünü iddia eden kişinin üzerinde olması nedeniyle, hak kaybına uğranılmaması için mümkün olan en kısa sürede delil tespiti yapılmasının sağlanması gerekmektedir.

Detaylı Bilgi için;
Av. Gülşah Işık
info@ozgunlaw.com

Kaynakça:

1. Hasan Tahsin Gökcan, Haksız Fiil Sorumluluğu ve Tazminat Hukuku, Genişletilmiş ve Güncellenmiş 4. Baskı, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2016, s. 39.

2. Yargıtay 15. HD. E. 2015/3965 K. 2016/1202 T. 24.2.2016 (www.lexpera.com.tr)

3. Başak Baysal, Haksız Fiil Hukuku, 1. Baskı, İstanbul, On İki Levha Yayıncılık, 2019, s.192

4. Yargıtay 13. HD. E. 1993/2426 K. 1993/3966 T. 06.5.1993 (www.lexpera.com.tr)

5. Yargıtay 3. HD. E. 2014/10374 K. 2014/14630 T. 11.11.2014 (www.lexpera.com.tr)

6 ŞUBAT 2023 TARİHLİ KAHRAMANMARAŞ MERKEZLİ DEPREM NEDENİYLE ADALET BAKANLIĞI BİLGİ İŞLEM GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN GEÇİCİ OLARAK DURDURULAN E-TEBLİGAT UYGULAMASI 14.02.2023 TARİHİ İTİBARİYLE YENİDEN KULLANIMA AÇILDI

08.02.2023 tarihinde Adalet Bakanlığı Bilgi İşlem Müdürlüğü tarafından yapılan duyuru ile 6 Şubat 2023 tarihinde ülkemizde meydana gelen ve birçok ilimizin etkilendiği deprem nedeniyle vatandaşların hak kaybı yaşamamaları için e-tebligat uygulaması geçici olarak durdurulmuştu. Durdurulan e-tebligat uygulaması 14.02.2023 tarihinde yine Adalet Bakanlığı Bilgi İşlem Müdürlüğü tarafından yeniden kullanıma açılmıştır.

İlgili duyuru şu şekildedir:

"06.02.2023 tarihinde Ülkemizde meydana gelen ve birçok ilimizin etkilendiği deprem nedeniyle vatandaşlarımızın hak kaybı yaşamamaları için kapatılan e-tebligat uygulaması;

a. 11.02.2023 tarihli Resmî Gazete "de yayımlanan Olağanüstü Hal Kapsamında Yargı Alanında Alınan Tedbirlere İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin "Yargı alanında alınan tedbirler" başlıklı 2. maddesinde belirtilen iş ve işlemler ile kişiler yönünden yargılama faaliyetlerine ilişkin sürelerin durdurulması nedeniyle süreler açısından hak kaybı yaşanmayacağından,

b. Kararname kapsamı dışında kalan yer, kişi, iş ve işlemler yönünden yargı hizmetlerinin aksamaması ve hak kaybı yaşanmaması için yeniden kullanıma açılmıştır."

11.02.2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Olağanüstü Hal Kapsamında Yargı Alanında Alınan Tedbirlere İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi madde 2 gereğince yargı sürelerinin durdurulması ise;

Gerçek ve tüzel kişiler yönünden:

- 06.02.2023 tarihi itibarıyla yerleşim yeri olağanüstü hâl ilan edilen iller olan gerçek ve tüzel kişiler ile aynı tarihte bu illerde bulunan kişiler bakımından 06.04.2023 tarihine kadar ülke genelinde uygulanacaktır.

- Yerleşim yeri olağanüstü hâl ilan edilmeyen ancak olağanüstü hal ilan edilen illerde kan veya kayın hısımlarının bulunan veya olağanüstü hal ilan edilen illerde felakete uğrayanların kurtarılması, meydana gelen hasar ve zararın telafi edilmesi yada ihtiyaçların karşılanması amacıyla bu illere giden kişiler için 06.03.2023 (bu tarih dahil) tarihine kadar ülke genelinde uygulanacaktır.
Avukatlar yönünden:

- Olağanüstü hâl ilan edilen illerin barosuna 06.02.2023 tarihi itibarıyla kayıtlı avukatlar ile diğer barolara kayıtlı olup aynı tarihte bu illerde bulunan avukatlar tarafından takip edilen dava ve işlerle ilgili olarak bu avukatlar bakımından 06.04.2023 tarihine kadar ülke genelinde uygulanacaktır.

- Olağanüstü hâl ilan edilmeyen illerin barosuna kayıtlı avukatların ve bürolarında çalışan ancak olağanüstü hal ilan edilen illerde kan veya kayın hısımlarının bulunması veya olağanüstü hal ilan edilen illerde felakete uğrayanların kurtarılması, meydana gelen hasar ve zararın telafi edilmesi ya da ihtiyaçların karşılanması amacıyla bu illere giden avukatlar tarafından takip edilen dava ve işlerle ilgili olarak bu avukatlar bakımından 06.03.2023 (bu tarih dahil) ülke genelinde uygulanacaktır.

Bu kapsamda 14.02.2023 tarihi itibariyle belirtilen durumların dışında kalan kişilere yapılan e-tebligatlar hüküm doğururken ilgili kişiler bakımından ise yargı süreleri belirtilen tarihlere kadar durdurulduğundan kendilerine yapılacak e-tebligatlar OHAL kapsamında belirtilen sürelere kadar hüküm ifade etmeyecek ve herhangi bir hak kaybı yaşanmayacaktır.

Kaynak: Adalet Bakanlığı Bilgi İşlem Müdürlüğü'nün 14.02.2023 tarihli Duyurusu (https://twitter.com/abbilgiislem/status/1625541120699645967/photo/1)

OHÂL KARARI 8 ŞUBAT 2023 VE 32098 SAYILI RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANDI

Anayasa'nın 119 uncu maddesi ile 2935 sayılı Olağanüstü Hâl Kanunu'nun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının a bendine göre Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa illerinde 08.02.2023 Çarşamba günü saat 01.00'dan itibaren üç ay süreyle olağanüstü hal ilan edilmesine karar verilmiştir.

Kaynak : https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2023/02/20230208-1.pdf

DEPREMDEN ETKİLENEN KİŞİLERİN MEVCUT BULUNAN VE YENİ AÇILACAK OLAN İCRA TAKİPLERİ BAKIMINDAN SORUMLULUĞU NEDİR?

Türkiye 6 Şubat 2023 günü Kahramanmaraş merkezli, Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa olmak üzere yaklaşık 10 ilimizi ağır şekilde etkileyen 7,7 ve 7,6 büyüklüğündeki depremler ile gözünü açtı. Her iki depremin de şiddetinin yüksek olması, yapılardaki yetersizlikler ve sair sebeplerle depremin etkisi altına aldığı şehirlerin hemen hemen hepsinde yurttaşlarımız ağır hasar aldı. 6 Şubat'ın ardından ilerleyen her gün vefat sayısı ve hasarlı, yıkılmış bina sayısı da artarak devam etti. Öncelikle depremin ardından pek çok binanın yıkılmasıyla birlikte depremden etkilenmiş olan pek çok ilimizde icra takiplerinin devamının sağlanabileceği, işlemlerin takip edileceği bir adliye dahi kalmadığını görmekteyiz. Bunun dışında depremin etkisinde kalan icra takip işlemlerini gerçekleştiren vatandaşlarımız ve haklarında takip gerçekleştirilecek vatandaşlarımızın birçoğunun ise şu an girebilecekleri bir evi bile yok. Hal böyle iken bu bölgelerde yargılamaların ve takiplerin devamı beklenemeyecektir.

Kahramanmaraş merkezli depremin etkisinin bu kadar büyük bir alana yayılmış olması ve binlerce vatandaşımızı etkilemesiyle birlikte hukuki olarak da sorunlar yavaş yavaş gün yüzüne çıkmaya başladı depremden etkilenen şehirler neredeyse yerle bir olurken yargılama iş ve işlemlerinin yapıldığı adliyeler de pek çok şehirde yıkılmış oldu ve uygulamada nasıl hareket edileceğine dair soru işaretleri oluştu. Bu sorunlardan biri de depremden etkilenen vatandaşlarımızın icra hukuku bakımından sorumluluklarının devam edip etmeyeceği, bu kişilere karşı başlatılmış olan takiplerin akıbetinin ne olacağı ve yeni bir icra takibi başlatılmak istenildiğinde bunun nasıl ve ne zaman yapılacağı konusudur. Bu süreçte depremin etkili olduğu on bir il için depremden etkilenen vatandaşlara yönelik olarak, devlete bağlı birçok kurumdan yeni düzenlemeler yapılmaya ve açıklanmaya başladı. İş Bankası takip hukuku bakımından ilk adımı atarak depremde hayatını kaybeden kişilerin tüm bireysel kredi, ek hesap ve kredi kartı borçlarını sildi. Bilindiği üzere Türk Medeni Kanunu'nun 559. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca mirasçılar mirasbırakanın ölümü halinde ayni haklarını, alacaklarını, diğer malvarlığı haklarını, taşınır ve taşınmaz üzerindeki zilyetliklerini doğrudan doğruya kazanırlar ve mirasbırakanın borçlarından da kişisel olarak sorumlu olurlar. Bu durumda borçların silinmesiyle birlikte zaten depremden olumsuz etkilenerek yakınlarını kaybeden mirasçıların bir de hayatını kaybeden yakınlarının borçları ile baş etmeye çalışmaması için alınmış bir karar olduğunu görmekteyiz.

Akabinde Çalışma ve Sosyal Güvenlik Kurumu (SGK) da bir dizi yeni kararlar aldığını açıklayarak depremin ardından afet bölgeleri için yapılan çalışmalar kapsamında depremden etkilenen illerdeki vatandaşlardan işveren ve emeklilerin hak ve alacakları üzerindeki haciz işlemlerinin kaldırılması yönünde karar verdi ve bununla birlikte emekli maaş hacizlerinin de 31 Ağustos 2023'e kadar ertelenmesi kararlaştırıldı. Bu kapsamda bölgedeki toplam 251 bin 830 e-mevduat haczi sistemden kaldırılmış oldu.

Cumhurbaşkanlığı tarafından depremlerle ilgili olarak, T.C. Anayasası'nın 119. maddesi ile 2935 sayılı OHAL Kanunu'nun 3. maddesi uyarınca, Cumhurbaşkanlığı'nın 08.02.2023 tarih ve 6785 sayılı kararı ile; depremden etkilenen Adana, Adıyaman, Diyarbakır, Gaziantep, Hatay, Kahramanmaraş, Kilis, Malatya, Osmaniye ve Şanlıurfa illerinde, 08.02.2023 Çarşamba günü saat 01.00'den itibaren işleyecek olan 3 ay süreyle olağanüstü hâl ilan edilmiştir.

Alınan olağanüstü hâl kararı, 10.02.2023 tarih ve 32100 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan 09.02.2023 tarih ve 1354 sayılı TBMM kararı ile onaylanmıştır. Belirtilen 10 ilde OHAL kararı alınmasıyla birlikte uygulamada karşılaşılabilecek sorunlara yönelik pek çok düzenleme de beraberinde getirilmiştir. Bu düzenlemelerden yargılamaya yönelik olarak hak kayıplarının önlenmesi amacıyla 120 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yargı Alanında Alınan Tedbirlere İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi 11.2.2023 tarihli ve 32101 (Mükerrer) sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Getirilen düzenlemede depremin yaşandığı gün olan 06.03.2023 tarihi dahil olmak üzere bu tarihten başlayarak üç ay süreyle 6 Nisan 2023 Tarihine kadar İcra ve İflas Kanunu ile takip hukukuna ilişkin diğer kanunlarda belirlenen süreler ve bu kapsamda hakim veya icra ve iflas daireleri tarafından tayin edilen süreler, nafaka alacaklarına ilişkin icra takipleri hariç olmak üzere tüm icra ve iflas takipleri, taraf ve takip işlemleri, yeni icra ve iflas takip taleplerinin alınması, ihtiyati haciz kararlarının icra ve infazına ilişkin işlemlerin aynı tarih aralığında durdurulması kararlaştırıldı. Bu itibarla; icra iflas takipleri, ihtiyati haciz kararları, taraf ve takip işlemlerine ilişkin diğer başvurular ile itiraz ve taleplerin alınmayacağı, üçüncü kişiler tarafından yapılan talep, itiraz ve bildirim gibi her türlü başvurunun kabul edilmeyeceği ve değerlendirmeye alınmayacağı, durma süresi öncesinde açılmış bulunan takipler de dâhil olmak üzere durma süresince ödeme ve icra emri gönderilmeyeceği, durma süresi öncesinde gelen ihtiyati haciz kararları ile taraf ve takip işlemlerine ilişkin diğer başvuruların infaz edilmeyeceği nafaka alacakları hariç tüm icra ve iflas takipleri durduğundan bu konuda takiplerin durdurulmasına ilişkin ayrıca durma kararı alınmasına gerek olmayacağı, nafaka alacaklarına ilişkin takiplerin devam edeceği, reddiyat ve tahsilat işlemlerinin yapılmasının gerekeceği, nafakaya ilişkin ilamların durma süresi içerisinde takip konusu yapılabileceği ancak aynı ilamla nafakadan ayrı olarak hükmedilen alacakların ilamın bölünememesi nedeniyle takibe konulması durumunda işlemlere sadece nafaka alacakları yönünden devam edileceği, icra dairelerine yapılan ödemeler kabul edilerek; dosya kapsamına göre sıra cetveli yapılmasını gerektirmeyen, icra dosyasından başkaca muamele yapılmasına gerek kalmadığı açıkça anlaşılan ve borçlu ya da üçüncü kişilerin haklarının ihlâl edilmeyeceğinin anlaşıldığı durumlarda, paraların alacaklılarına ödenebileceği, dosya borcunun ödenmesi veya alacaklı ya da vekilinin ya da vekilinin talep etmesi hâlinde dosya kapama işlemlerinin yapılabileceği, dosyanın taraflarından birinin diğer taraf lehine

olan işlemlerin yapılmasını talep edebileceği, konkordato mühletinin alacaklı ve borçlu bakımından sonuçlarının durma süresince devam edeceği, icra ve iflas daireleri tarafından mal veya haklara ilişkin olarak ilan edilmiş olan elektronik veya fiziki artırma günlerinin durma süresi içerisinde kalması hâlinde, bu husus karar altına alınarak varsa yatırılan teminatın iade edileceği, durma süresinin bitiminden itibaren İcra ve İflâs Kanunu'nun 53'üncü, 128/a ve 134'üncü maddesinin dokuzuncu fıkrası hükümlerinin değerlendirilmesi suretiyle yeni bir talep aranmaksızın satış günü verileceği, istinabe yolu ile yapılan satışlarda, durma süresinin bitiminden itibaren esas icra dairesine satışın yapılıp yapılmayacağı hususunda görüş sorularak satış günü verilmesinin uygun olacağı, esas icra dairesince de ivedi bir şekilde talep aranmaksızın cevap verilmesinin gerekeceği, durma süresi nedeniyle satış işlemleri gerçekleşmeyen mal ve haklar yönünden durma süresinden sonra yapılacak ilanların UYAP'a entegre Elektronik Satış Portalında yapılmasının gerekeceği, durma süresinden sonra yapılacak satışlar hakkında 7343 sayılı Kanunla İcra ve İflâs Kanunu'nda değiştirilen ve ihdas edilen hükümlerin uygulanmasının gerekeceği, icra ve iflas takipleri ile takip hukukuna ilişkin sürelerin durma süresi bitimine kadar işlemeyeceği, durma süresince alınacak kararların 120 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi de belirtilmek suretiyle gerekçeli olarak yazılması hususunda gereken hassasiyetin gösterilmesinin gerekeceği yönünde düzenlemeler getirilmiştir.

Durdurulan bu süreler ise durma süresinin sona erdiği günü takip eden günden itibaren işlemeye başlayacaktır. Ancak bahsedilen işlemler bakımından bazı süreler 6 Nisan 2023 tarihine kadar durdurulmuş iken bazı durumlardaki süreler ise yalnızca bir ay süreyle durdurulmuş olup 6 Mart 2023 tarihinde son bulmuştur. Süre ayrımı ise şu şekildedir;

1. Açılmış olan icra takipleri OHAL kapsamında sayılan on ilden birinde başlatılmış ve yürütülmeye devam ediyor ise bu takiplerin duracağı,
2. Davanın veya takibin taraflarının yerleşim yerinin deprem tarihinde gerçek ya da tüzel kişi olarak, bu on ilde kayıtlı ise davanın/takibin duracağı,
3. Dava/takibin taraflarının vekilinin sayılmış olan bu on ilden birinde baroya kayıtlı ise sürelerin yine duracağı,
4. Dava/takibin taraflarının yerleşim yeri bahsedilen bu 10 ilden birinde olmasa bile veyahut davayı takip eden vekilinin kaydı 10 ildeki bir baroda olmasa bile taraflardan birinin veya vekilinin depremin yaşandığı gün bahsedilen illerden birinde bulunmuş ve depremi yaşamış olması durumunda da dava/takibin duracağı düzenlenmiştir. Yukarıda açıklanan bu dört halde durdurulacak süre zarfı 6 Şubat 2023 ile 6 Nisan 2023 tarihleri arasını kapsamaktadır. Bir de 6 Şubat 2023 tarihinden 6 Mart 2023 tarihine kadar bir aylık süre ile durdurulan bazı iş ve işlemler var. Bunlar ise;

1. Dava/takibin tarafları ya da tarafların vekilleri veyahut vekillerinin avukatlık bürolarında çalışan kişilerden herhangi birinin sayılan on ilde kan veya kayın hısımının bulunması halinde,

2. Veya birinci maddede açıklanan kişilerin bahsedilen bölgelerde kan veya kayın hısımları bulunmasa bile OHAL kapsamındaki illerden birine yardım yapmak amacıyla, felakete uğrayanların kurtarılması, meydana gelen hasar ve zararın telafi edilmesi ya da ihtiyaçların karşılanması amacıyla bu illere gitmeleri halinde ikamet ve sair şartlar aranmaksızın süreler yine duracaktır. Yukarıdaki iki halde ise süreler 6 Şubat 2023 tarihinden 6 Mart 2023 tarihine kadar bir aylığına durdurulmuştur. Bu konunda yapılan düzenlemelerde görmekteyiz ki deprem bölgesiyle kısıtlı değil geniş bir alana etki eden bir sürelerin durdurulmasından yararlanma durumu mevcuttur.

Ancak bu sürelerin durdurulması hali dosya kapsamında hiçbir iş veya işlemin yapılmaması gerektiği şeklinde yorumlanmamalıdır. Her ne kadar süreler durdurulmuş da olsa takibin tarafları isteklerine bağlı olarak işlemlerine devam edebileceklerdir.

Ancak artık bu durumda süreler kendi lehine durdurulduğu halde takibe devam eden, işlemlerini yapmaya devam eden tarafın, bu dosya ile sınırlı olarak durdurulan süreleri artık işlemeye başlar ve tekrar sürelerin durması durumundan yararlanamaz. Kişi tüm bu sürelerin durdurulmuş olması haline rağmen rızaen dosya kapsamında bir ödemede bulunmuş ise işlem geçerli sayılır ve ödemenin OHAL kapsamında yayınlanan kararnameler dayanak gösterilerek geri talep edilemez. Diğer yandan bu durdurulan süreler bakımından koruma kapsamında olan bir kişi, OHAL kapsamında sürelerin durdurulduğu on ilin dışındaki bir ilde yaşayan, OHAL kapsamında sürelerin durmasından faydalanmayan bir kişi hakkında takip başlatması halinde ise yine sadece bu takip için kişinin sürelerin durması hakkı kullanılamaz hale gelir ve bu dosya ile sınırlı olarak süreler işlemeye devam eder. Değinilmesi gereken bir diğer konu ise mevcutta bulunmayan yani yeni başlatılacak olan icra takip işlemlerinin yapılıp yapılamayacağıdır. Yukarıda sayılan hallerin var olması halinde tıpkı takip süreleri durduğu gibi bu kişiler hakkında da belirtilen sürelerin sonuna kadar 6 Mart 2023 veya 6 Nisan 2023 günlerini takip eden ilk iş gününe dek yeni bir icra takibi de başlatılamayacaktır. Yine bu durumda da yalnızca depremin yaşandığı gün OHAL kapsamına alınan 10 ilden birinde ikametinin bulunuyor olması değil Türkiye geneli koruyucu bir düzenleme olarak getirilmiştir. Kararname kapsamı 10 kentimizi esas alsa da 10 ili aşmaktadır. Kararname depremin yaşandığı 10 ilde yerleşik olan, bu illerde resmi yerleşim yeri olarak ikamet eden tüm vatandaşlarımızı açıkça kapsamaktadır.

Bunun yanında, bu illerimizde yerleşik olmasa bile 06 Şubat günü bu illerimizde bulunan vatandaşlarımız da kararname kapsamında korunmaktadır. Örneğin; yerleşim yeri Ankara olsa bile, 06 Şubat deprem günü deprem yaşanan 10 ilimizden herhangi birinde olan vatandaşlarımız da depremden etkilenmiş, zarar görmüştür. Bu vatandaşlarımız da kararname kapsamındaki hukuki korumadan faydalanmaktadırlar. Bu kapsamda 10 Mart 2023 günü 332128 sayılı Resmî Gazete'de "OHAL kapsamında deprem sebebiyle yerleşim yerini değiştiren kişilerin haklarının korunmasına dair cumhurbaşkanlığı kararnamesi" isimli 133 numaralı bir kararname yayınlandı.

Bu kararnameye göre deprem sebebiyle yerleşim yerini, belirtilen 10 dilin dışında bir yere taşıyan kişilerin de deprem dolayısıyla kanunlar, diğer mevzuat ve idari tasarruflar uyarınca tanınan haklar kayba uğramayacak, belirtilen sürelerde korunmaya devam edecektir. Yine örneğin 6 Şubat 2023 günü depremden etkilenen ve OHAL kapsamındaki on ilden birinde ikametinin kayıtlı bulunduğu ancak sonrasında ikametini belirtilen 10 ilden başka bir ile taşımış olan bir kişi hakkında bir takip açılmak isteniyorsa bu kişilere de sürelerin sonuna kadar yeni bir takip başlatılamayacaktır.

Detaylı Bilgi için;
Stj. Av. Büşra Ülger
info@ozgunlaw.com

DEPREMDE İDARENİN YÜKÜMLÜLÜĞÜ NEDİR?

Türkiye; coğrafi ve topografik yapısı nedeniyle, deprem doğal afeti açısından riskli konumdadır.

Maalesef ülkemizde deprem kaynaklı zararların azaltılmasına ilişkin yasal düzenlemelerin yetersizliği, deprem odaklı kentsel dönüşümdeki yavaşlık, deprem eğitimi ve denetim yapılması konusundaki yetersizlik, zarar azaltmak için yeni kararların alınmaması ve bilimsel bulgular doğrultusunda ilerlenmemesinden ötürü 1999 depreminden sonra 6 Şubat 2023 tarihli Kahramanmaraş depremi ile ülkemizde çok fazla can ve mal kayıpları yaşanmıştır. Söz konusu kayıplarla idarenin sorumluluğu gündeme gelmiştir.

Bu makale ile İdarenin deprem gibi afetlerde yükümlülüğü; Mevzuat, Danıştay kararları ve AİHM kararları ile incelenmiştir. Son olarak Depremin Mücbir sebep olup olmadığı değerlendirilmiştir. İdarenin neden sorumluluğun doğması gerektiğini bu makale ile açıklamaya çalıştım.

İdarenin Deprem Afetinde Pozitif Yükümlülüğü

Pozitif yükümlülük, insan yaşamının etkili korunması amacıyla devletin gerekli tedbirleri almasına ilişkin yükümlülüğüdür.

Bu çerçevede devlete, bireylere temel haklarını sağlama yönünde olumlu adımlar atma, bu hakların gerçekleşebilmesi için uygun ortam yaratma görevi yüklenmektedir. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi (AİHS) bağlamında pozitif yükümlülükler, insan haklarının etkinliğini sağlamak, temel hakların üçüncü kişiler tarafından ihlâl edilmesini önlemek ve haklardan etkili şekilde yararlanabilmek amacıyla devlet tarafından alınması gereken önlemler şeklinde ifade edilmektedir. [1]

AİHM'de verilen Öneryıldız Kararı [2] devletin yaşama hakkına yönelik pozitif yükümlülüğüne dikkat çeken önemli bir karar olmuştur. Kararda; Ümraniye'de yaşanan çöplük patlaması sonucunda kişilerin yaşam haklarının devlet tarafından korunmadığı, gereken tedbirlerin alınmadığı, bu açıdan devletin sorumlu tutulması gerektiğine hükmedilmiştir. Çöplük patlaması her ne kadar bir doğal afet olmasa da idarenin afetlere yönelik alması gereken tedbirler ile yaşama hakkını nasıl koruması gerektiğinin önemi bu karar ile vurgulanmıştır.

Doğal afetler açısından idarenin pozitif yükümlülüklerine dikkat çeken Budayeva Kararı da [3] önemlidir. Kararda, başvurucular, 18-25 Temmuz 2000 tarihlerinde meydana gelen toprak kaymaları ve taşkınlar nedeniyle ölen yakınları Budayev'in ölümünden idareyi sorumlu tutmuşlardır.

AİHM; doğal afetin ne zaman gerçekleşeceğinin idare tarafından belirlenip belirlenemeyeceği ve bahse konu afetin gerçekleştiği bölgeyi daha önce de zarara uğratıp uğratmadığı hususunu incelemiştir. Davada heyelan doğal afetinin aynı bölgede başka seferler de gerçekleşebilir olması taraflarca kabul edilen bir durum olmuş ancak, bahse konu afetin daha önceden öngörülebilir olup olmaması hakkında taraflar farklı iddialar ileri sürmüşlerdir. Mahkeme delilleri incelerken hükümetin 1999 yılındaki afet sonrası zarar gören yapıları tamir etmek için herhangi bir harcama yapmamış olduğuna dikkat çekmiştir. Bu açıdan mahkemeye göre sözleşmenin 2. maddesi ihlal edilmiştir. Yine söz konusu karar ile devletin alması gereken tedbirler ile yaşama hakkını koruması gerektiği pekiştirilmiştir. Doğal afetlerde devletin önceden tedbir alması gerektiği açık bir şekilde söz konusu kararlarda vurgulanmıştır.

İdarenin Deprem Nedeniyle Kusura Dayanan Sorumluluğu

Türkiye deprem coğrafyasında bulunduğundan depremler önceden dahi tam olarak belirlenemese de olabilecek depremlerin yaratacağı risklerin belirlenerek bu risklerin sebep olacağı yıkımların en aza indirgenebilmesi için idarenin çözümler üretmesi gerekir.

İdarenin halkı bilinçlendirmesi ve deprem konusunda eğitmesi çok önemlidir. Ancak Ülkemizde aksine eskiden beri deprem bölgelerinde gecekondu yapılaşmalarına maalesef idare izin vermiş, uygunsuz, hukuka aykırı ve planlara uygun olmayan yapılara imar affı çıkartmıştır. Binaların inşası sırasında yetkili birimler gerekli denetim ve incelemeleri yapmamış, bakanlık ve belediyeler ihmalkâr davranmıştır.

Bunların sonucunda Marmara Depremi ile Kahramanmaraş Depremi yıkıcı sonuçlara sebep olmuştur. Yüzbinlerce insan ihmalkârlıktan dolayı ölmüştür.

Devletin olası deprem halinde meydana gelen zararların en aza indirilmesi için mevzuatlar hazırlaması, deprem için tedbirler alması ve bu tedbirleri uygulaması gerekmektedir.

Önceden mücbir sebep olarak kabul edilen deprem afeti teknolojik gelişmelerle öngörülemezlik özelliğini kaybetmiştir.

Ayrıca ülkemizin deprem bölgesi olduğu bilinen bir gerçek olduğundan depremin öngörülemez olduğu iddia edilemez. Birçok Profesör Kahramanmaraş depremini yıllar önceden uyarmıştır. İdarenin bilim adamlarına kulak verip gerekli önlemleri alması gerekirken aksine yapılaşmaya izin vermiştir.

Marmara Depremi sonrasında açılmış davalar içerisinde, deprem öncesinde merkezi idare ve yerel yönetimlerin bu konu hakkında üzerlerine düşen sorumlulukları yerine getirmemeleri nedeniyle, yıkım sebebiyle zarar oluştuğuna dair tazminat talepleri mevcuttur. Açılan bu davalarda; tazmin talepleri 190 dava ile, talep çeşitleri arasında 4. sırada yer bulmuştur.[4] Ülkemizde sık sık deprem olan bölgelerde idarenin gerekli tedbirleri alıp, imar hukuku kapsamında öngörülen regülasyonları sıkı bir şekilde uygulayıp deprem sonrası için aksiyon planları yapması gerekir.

Türkiye Cumhuriyeti sosyal bir hukuk devletidir. İdare sebep olduğu zararları tazminle yükümlüdür. İdarenin bu eylemleri yerine getirmeyip eylemsiz kalması da kusur kabul edilmektedir. Yine afet sonrasında idarenin, afetzedelere yapacağı yardımlar mevzuatta belirtildiği halde, idare bu yardımları yapmakta gerekli özeni göstermezse de kusurlu davranmış olacağı kabul edilmektedir.

Sakarya İdare Mahkemesi, 1999 tarihinde meydana gelen deprem neticesinde yıkılan adliyede, görevli gece bekçisinin hayatını kaybetmesi sonucunda, kişinin yalnızca kamu hizmetini yürütüyor olmasından dolayı, idarenin mevcut durumda kusuru bulunmasa bile sosyal risk kapsamında zararı tazmin etmesi gerekliliğine karar vermiştir.[5]

İdarelerin, nizami şehirler oluşması için sağlam yapıların inşasını ve imar planlarını denetlemek görevleri de mevcuttur. Kaçak şekilde inşa edilmiş yapıların ve gecekonduların imar affı kapsamında affedilmesi ve kanuna uygun hale getirilmesi de deprem kapsamında yanlış kabul edilen işlemlerdendir.

Plansız kentleşme, arazinin yanlış kullanımı, gecekondulaşma, imar mevzuatının uygulanmaması veya denetiminin sağlanamaması uygulamadan kaynaklı sorunlar arasındadır. Deprem gerçekleşmeden önce idarenin sorumlu tutulması gereken diğer bir alan ise yukarıda da açıklandığı üzere imar uygulamaları açısından denetim yükümlülüğüdür.

İdarenin şehirleri planlı bir şekilde sağlam yapılar ile donatması gerekirken uygulamada plansız ve çarpık kentleşmesinin yaygın olduğu görülmektedir.
Araziler yanlış amaçlarla kullanılmakta, yapılar imar affı kapsamında affedilip kanuna uygun hale getirilmektedir. İdarenin bu uygulamaları denetlemesi ve kamu yararı için düzenlemesi gerekmektedir. İdare deprem öncesinde üzerine düşen görev ve yükümlülükleri yerine getirmezse, denetim görevini icra etmezse sorumlu kabul edilmelidir.

DİDDK bir kararında, depremden dolayı zarar gören binanın yapı ruhsatına aykırı inşa edilmiş olmasından dolayı yıkıldığını; idarenin öncesinde tespit yapıp mühürleme işlemini gerçekleştirdiğini ancak daha sonrasında yıkım kararının uygulanmadığı ve devamında da yerleşime açılmasına müsaade edildiğinin anlaşıldığını, bu açıdan idarenin afet öncesi sorumluluklarını yerine getirmemesi nedeniyle sorumlu tutulması gerektiği belirtmiştir.[6]

Adapazarı'nda gerçekleşen deprem olayında, kiracı olarak oturan kişi, ruhsatsız inşa edilen binanın yıkılmasından dolayı uğradığı zarar için belediye ve bakanlığı davalı olarak göstermiş, Danıştay ise belediyeyi denetim görevini yerine getirmemesi nedeniyle %100 kusurlu bulmuş, bakanlığı deprem bölgesi haritalarını hazırlaması ve ilgili yönetmelikleri çıkarması nedeniyle üzerine düşen yükümlülükleri yerine getirmesinden dolayı kusursuz bulmuştur.[7]

Danıştay kararlarından da anlaşıldığı üzere idarenin depreme yönelik gerekli önlemleri alması ve denetlemesi gerekmektedir. Danıştay deprem bölgesi haritaları ile ilgili yönetmelikleri çıkartan bakanlığı söz konusu görevleri yerine getirdiği için kusursuz bulurken Belediyeyi depremden önce gerekli önlemleri almadığı ve yönetmelikleri uygulamadığı için kusurlu bulmuştur.

İdarenin yer seçimi ve imar planından kaynaklı sorumluluğu

İdare meydana gelen bir depremden sorumlu olmamak için imar planlarını İmar Kanunu'na göre hazırlamalı ve kişilerin bu planlara uyarak inşada bulunmalarını zorlamalıdır.

Konuya ilişkin bir Danıştay kararında; "1/5000 ölçekli nazım imar planı açıklama raporuna göre Adana ili, deprem riskleri açısından hassas bir konumdadır. Türkiye'nin deprem bölgelerini gösteren haritada genel olarak ikinci derece deprem bölgesi içinde, kısmen de üçüncü derece deprem bölgesi kuşağında yer aldığından imar planı kararları bu fiili durum gözetilerek belirlenmesi gerekmektedir." ifadesi ile idarenin imar planlarında deprem bölgelerini göstermesi gerektiğini, imar planlarının ikinci veya üçüncü derece deprem bölgesinde bu durumların gözetilerek belirlenmesi gerektiğini belirtmiştir.[8]

Deprem riski bulunan alanların bilimsel belirlemeler uyarınca tespit edilerek, bu belirlemelerin imar planlarına yansıtılması açısından idarenin sorumlu olduğuna hükmedilmiştir.

Deprem Mücbir Sebep Sayılabilir mi?

Mücbir sebep, sorumluluğu ortadan kaldıran öngörülemez ve önlenemez sebeplerdir. Mücbir sebepler nedensellik bağını keserek sorumluluğu ortadan kaldırmaktadır. Mücbir sebebin şartlarının gerçekleşmesi için idareye özel kişilere nazaran daha az esneklik sağlanması gerekir. Son dönemlerdeki teknolojik ilerlemeler ile depremlerin öngörülemez ve önlenemez olma nitelikleri ortadan kalkmıştır. Zira depremler sürekli olarak kaydedilmekte ve fay haritaları çıkartılmaktadır.

Riskli bölgelerin nerelerde olduğu net olarak bilinmektedir. Japonya gibi deprem ülkelerindeki gelişmiş bina yağım teknikleri ile depremlere başarılı şekilde karşı koyulabildiği açıktır. Dolayısıyla depremlerin önlenemezlik unsurunu da eskisi gibi karşılamadığı açıktır.

Konuyla ilgili bir Danıştay kararında Danıştay'a göre heyelan doğal afetinin mücbir sebep teşkil edip etmediği önemli olmayıp, meydana gelen zarara heyelanın değil, daha öncesinde de heyelan gerçekleşme ihtimali olan ve bilinen bir bölgede ruhsatı olmaksızın çalışan bir kahvehanenin varlığına müsaade edilmesi sebep olmuştur. Danıştay bu kararında mücbir sebepten hiç bahsetmeyerek karara yorumunu katmış, doğrudan idarenin sorumlu olduğuna karar vermiştir. [9]

ÖNEMLİ

1999 depremi öncesi gerçekleşen depremler için meydana gelen zararlarda doktrin, doğal afetlerde mücbir sebep varlığını kabul etmiş ve zarar tazmini için idarenin kusursuz sorumluluğu kapsamında sosyal risk ilkesi ile bu zararların tazmin edilmesi gerektiğini belirtmiştir.

1999 Depremi sonrasında ise; depremin, idarenin sorumluluğunu doğrudan kaldırmayacağı, kusuru oranında sorumluluğun devam etmesi gerektiği kabul görmüştür.[10]

Deprem kuşağında olan bölgelerde, yerleşim ile ilgili alanların deprem gerçeği göz önünde bulundurularak belirlenmesi, bu bölgelerdeki yapılanmalara ilişkin kararların alınması, yerine getirilmesi ve denetlenmesi gerekir.

Bu işlemler yerine getirilmediği takdirde meydana gelecek zararlarda depremi mücbir sebep olarak kabul edip idarenin illiyet bağını kesmek mümkün olmayacaktır.

Çünkü sık sık depremlerin yaşandığı ülkemizde depremler öngörülemez değillerdir. İdare depremin gerçekleşme ihtimalini göz önünde bulundurmalı ve ona göre hareket etmeli, tehlikeden kaçınmalıdır. Daha önce devamlı tekrar eden bir olayın öngörülemez olması mümkün olmadığı gibi, bu olay için alınmayan tedbirler için de "öngörülemez" denilmesi mümkün olmayacaktır.

Mücbir sebebin bir diğer şartı, durumun önlenemez nitelikte olmasıdır. Yukarıda da vurgulandığı üzere, teknolojik ilerlemeler sonucu, idarenin kullandığı teknik araç/malzemelerdeki gelişmeler, bir olayın önlenemez olması niteliğini değerlendirilirken eskiye nazaran daha dikkatli davranılmasını gerektirmektedir. Mücbir sebep sayılan doğal afetlerin bahse konu teknolojik aletler ile önceden fark edilmesi ile idarenin bu afet için önlem alması kolaylaşmıştır.

Bu sebeple daha önceleri mücbir sebep sayılan deprem, günümüzde mücbir sebep olarak kabul edilmemelidir. Sık sık depremlerin yaşandığı ülkemizde depremi mücbir sebep olarak nitelendirmek İdare lehine bir yaklaşım olacaktır.

Danıştay, deprem kuşağında yer alan bölgede deprem gerçeğinin veri olarak alınması suretiyle yerleşme ile ilgili alanların belirlenmesine, bu alanlardaki yapılaşmaya ilişkin kararların, uygulanması ve denetlenmesi ile ilgili idari faaliyetlerin bütününü dikkate alarak, idarenin olumsuz eyleminin bulunması durumunda depremin mücbir sebep olarak değerlendirilmesi ile zararla illiyet bağını kestiğini kabul etmemektedir. Bu nedenle de ileri sürülen zararın oluşumunda idarenin hizmet kusuru bulunup bulunmadığının değerlendirilmesi gerektiğini hükme bağlamıştır.[11]

Deprem önlenemese bile gerekli çalışma, araştırma, kontrol ve denetlemelerin yapılarak meydana gelecek zararların azaltılması mümkündür. Aksi taktirde hizmet kusuru ile idarenin sorumluluğuna gidilebilir.

Detaylı Bilgi için;
Stj. Av. Yunus Emre Pekcan
info@ozgunlaw.com

Kaynakça:

1. Metin, Y. (2010), "Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin Yaşamın ve Sağlığın Korunması ile İlgili Olarak Taraf Devletlere Yüklediği Pozitif Yükümlülükler", Uluslararası İlişkiler, 7(27), 113.

2. ÖNERYILDIZ v. TURKEY (coe.int) (Osman Doğru İnsan hakları Avrupa Sözleşmesi Önemli kararlar 86.)

3. BUDAYEVA AND OTHERS v. RUSSIA (coe.int)

4. Şengün, a.g.m., 2007, 71.

5. Kozanoğlu, 2020, a.g.t., 150-51. Benzer nitelikte karar; AYİM2D, E. 1982/619, K.T. 27.10.1982, AYİMKD, 1983, S.2-3-4-5, s.327. 229

6. DİDDK, E. 2008/106, K. 2012/1433, KT. 08.12.2012, KY.

7. D6D, E.2007/5045, K. 2008/20, KT. 15.01.2008

8. D6D, E. 2016/3879, K. 2020/6616, KT. 02.07.2020

9. İdari Yargı Kararları Kapsamında Deprem Nedeniyle İdarenin Kusur Sorumluluğu Melike Çolakoğlu 81

10. D10D, E. 1993/724, K. 1993/3146 KT. 13.09.1993.

11. D11D, E. 2005/1353, K.2007/6248, KT. 29.06.2007.

YÜKSEK SEÇİM KURULUNUN 03 MART 2023 TARİHLİ VE 71 NUMARALI KARARI İLE DEPREM BÖLGESİNDE SEÇİME YÖNELİK BİRÇOK SORU YANITLANDI

2839 sayılı Milletvekili Seçimi Kanunu'nun 4 ve 5'inci maddeleri gereğince belirlenecek seçim çevreleri ve her seçim çevresinin çıkaracağı milletvekili sayısının tespitinde, Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığı'nca 31.12.2022 tarihi itibarıyla Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sisteminden alınan (il, ilçe, belde, köy ve muhtarlık düzeyinde yerleşim yeri kodları ile birlikte) 2022 yılı nüfus bilgilerinin esas alınacak.

Depremin yoğun olarak hissedildiği şehirlerden kaçan depremzede vatandaşlar seçmen askı süreleri içerisinde bulundukları yeni adreslerini seçim kurullarına yasal sürede bildirmeleri halinde bulundukları bölgede oy kullanabilecekler.
3 Mart 2023 ve 32121 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan karar ile depremin yoğun olarak hissedildiği illerimizde ne kadar milletvekili çıkarılacağı belirlendi buna göre:

Kahramanmaraş 8 Milletvekili, Hatay 11 Milletvekili, Gaziantep 14 Milletvekili, Malatya 6 Milletvekili, Diyarbakır 12 Milletvekili, Kilis 2 Milletvekili, Şanlıurfa 14 Milletvekili, Adıyaman 5 Milletvekili, Osmaniye 4 Milletvekili, Adana 15 Milletvekili, Elâzığ 5 Milletvekilini TBMM'ye gönderecek. Dolayısıyla deprem bölgesinden TBMM'ye gönderilecek milletvekili sayısında bir önceki genel seçimlere göre herhangi bir değişiklik olmayacak.

Kaynak: https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2023/03/20230303-6.pdf

OHAL KAPSAMINDA ÇALIŞMA VE SOSYAL GÜVENLİK ALANINA İLİŞKİN KISA ÇALIŞMA UYGULAMASI, FESİH YASAĞI, NAKDİ ÜCRET DESTEĞİ VE SÜRELERİ DÜZENLEYEN CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ YAYIMLANDI

"Olağanüstü Hâl Kapsamında Çalışma ve Sosyal Güvenlik Alanına İlişkin Alınan Tedbirlere Dair Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi" 20 Şubat 2023 tarih ve 32112 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Kararname kapsamında yeni alınan tedbirler Kahramanmaraş, Kilis, Diyarbakır, Adana, Osmaniye, Gaziantep, Şanlıurfa, Adıyaman, Malatya ve Hatay olmak üzere 08.03.2023 tarihli ve 6785 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile Olağanüstü Hâl kapsamına alınan on il için ve olağanüstü hâl süresince geçerli olacak.
Kısa çalışma uygulamasına ilişkin tedbirlere göre, işverenlerin 6 Şubat 2023 depremlerinden kaynaklı bölgesel kriz gerekçesiyle işverenlerin Türkiye İş Kurumu'na yaptıkları kısa çalışma başvurularında, işverenlerin işyerleri bakımından yıkık, acil yıkılacak, ağır ve orta hasarlı olduğunu belgeleyen işverenlerin işyerleri için uygunluk tespitinin tamamlanması beklenmeksizin 4447 sayılı Kanun kapsamında kısa çalışma ödeneği verilecektir. Ancak işverenlerin bu noktada hatalı bilgi ve belge sunması nedeniyle yapılan fazla ödemeler yasal faizi ile birlikte işverenden tahsil edilecektir.

İstihdamın korunmasına ilişkin tedbirlere göre ise, olağanüstü hâl ilan edilen 10 ilde her türlü iş veya hizmet sözleşmesi 4857 sayılı İş Kanunu'nun 25. Maddesinin birinci fıkrasının (II) numaralı bendinde ve diğer kanunların ilgili hükümlerindeki ahlak ve iyi niyet kurallarına uymayan hâller ve benzeri sebepler, belirli süreli iş veya hizmet sözleşmesinin süresinin sona ermesi, işyerinin herhangi bir sebeple kapanması ve faaliyetlerinin sona ermesi, ilgili mevzuatına göre yapılan her türlü hizmet alımları ile yapım işlerinde işin sona ermesi hâlleri dışında işveren tarafça OHAL süresince feshedilemeyecektir. Bu süreçte bahsedilen hâller dışında bir sebeple iş sözleşmesini fesheden işveren veya işveren vekiline, sözleşmesi feshedilen her işçi için fiilin gerçekleştiği tarihteki 4857 sayılı Kanun'un 39. Maddesince belirlenen aylık brüt asgari ücret tutarında çalışma ve iş kurumu il müdürlüklerince idari para cezası uygulanacaktır.

Nakdi ücret desteği sağlanmasına ilişkin tedbirlere göre, OHAL kapsamındaki illerde 6.02.2023 tarihi itibarıyla iş sözleşmesi bulunan işçilerden, işvereni tarafından yukarıda açıklanan kısa çalışma başvurusuna istinaden yeni bir hak sahipliği oluşmayanlar ile 06.02.2023 tarihi ve sonrasında depremin etkilerinden kaynaklı iş yerinin kapanması veya kapatılması sebebiyle iş sözleşmesi feshedilen ve yeni bir işsizlik ödeneğine hak kazanamayan, herhangi bir sosyal güvenlik kuruluşundan yaşlılık aylığı almamak kaydıyla işsiz kaldıkları süre kadar OHAL süresini geçmemek kaydıyla İşsizlik Sigortası Fonundan günlük 133,44-TL nakdi ücret desteği verilecektir.

Bu kapsamda nakdi ücret desteğinden yararlanan kişiler 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'na göre genel sağlık sigortalısı sayılacak ve genel sağlık sigortasına ilişkin primleri de İşsizlik Sigortası Fonundan karşılanacaktır. Yine işverenin gerçeğe aykırı bilgi ve belge vermesi nedeniyle yapılan fazla ödemeler yasal faiziyle birlikte işverenden tahsil edilecektir.
Sürelere ilişkin tedbirlere göre, 6356 sayılı Kanun kapsamındaki yetki tespitlerinin verilmesi, toplu iş sözleşmelerinin yapılması, toplu iş uyuşmazlıklarının çözümü ile grev ve lokavta ilişkin süreler OHAL ilan edilen illerde 06.02.2023 tarihi dahil olmak üzere OHAL süresince uzatılmıştır.

Kaynak: https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2023/02/20230222-7.pdf

Alanında uzman avukatlardan oluşan ekibi ile faaliyet gösteren Özgün Hukuk Bürosu, ulusal ve çok uluslu şirketlere hizmet vermektedir. Bu kapsamda, müvekkillerin ihtiyaçlarına olabilecek en kısa zamanda cevap verebilecek organizasyon yapısı kurulmuş olup, temel prensip müvekkillerin kıdemli avukat kadrosuyla her zaman iletişim kurabilmesi ve her konuda bilgi sahibi olmasının sağlanmasıdır.

Bankacılık ve finans, eğitim, sağlık, otomotiv, kimya ve savunma, teknoloji, enerji, maden, inşaat ve gayrimenkul sektörleri başta gelmek üzere değişik iş ve ticaret sektörlerinde faaliyet gösteren kurumsal müvekkillere ve sivil toplum kuruluşlarına hizmet veren Özgün Hukuk, tüm müvekkilleri ile bir iş ortağı titizliği ile çalışmayı prensip edinmiştir.

Özgün Hukuk Bürosu, Türkiye'nin önde gelen finans kurum ve kuruluşlarına, şirketlere ve şahıslara Türkiye'de ve yurtdışında alacak tahsilatı konusunda hukuki hizmet sağlamaktadır. Bu kapsamda yurtdışına kaçırılan malvarlıklarının mal varlığı araştırması yapılarak tespit edilmesi ve alacağın bu yolla tahsil edilmesi hususunda hukuki hizmet verilmektedir.

Özgün Hukuk Bürosu alacak tahsilatı konusunda dünya çapında bir organizasyon olan "European Collectors Association (ECA)" üyesi olup, gerek Türkiye'de gerekse yurtdışında alacak tahsilatı konusunda müvekkillerine hukuki hizmet sunmaktadır. Ayrıca, İngiltere, Belçika, Fransa, İspanya ve İtalya'dan avukatlar tarafından Kasım, 1988'de kurulan ve Avrupa'nın ilk birleşik uluslararası hukuk uygulaması olan PLG International Lawyers'ın tek Türk üye hukuk bürosudur.

Sülün Sok. No:8 34330 1.Levent Beşiktaş / TURKEY
Phone : +90 212 356 3210(pbx) / +90 212 325 2307(pbx)
Fax : +90 212 356 3213
E-mail : info@ozgunlaw.com
İnternet sitesi: www.ozgunlaw.com

Bizi Takip Edin!

© 2017 - 2023 Özgün Law Firm