



Av. Taner SAVAŞ

# hukuk köşesi

## DEPREM VE MÜCBİR SEBEP

Her alacak, borç ilişkisini yâda karşılıklı sözleşmeyi sona erdiren eylemlerden birisi de ifadadır. İfayı kısaca borçlanılan edimin yerine getirilmesi olarak tanımlayabiliriz. Örneğin bir kira sözleşmesinde kiracı açısından yerine getirilmesi gereken edim kira borcunun ödenmesi, kiralayan açısından ise kiralanan yerin kiracının kullanımına sunulmasıdır. Kuşkusuz ki ifanın zamanı da büyük bir önem arz eder. Zira edimin ifasındaki gecikme, karşı tarafın bundan doğan zararını karşılama, faiz ödeme gibi yükümlülükleri de beraberinde getirir.

Ancak bazı durumlarda ifa imkânsız hale gelir. Eğer ifanın imkânsız hale gelmesi borçludan yâda alacaklıdan kaynaklanıyorsa ortaya çıkan zarardan tarafların sorumluluğu devam edecektir. Diğer bir ifadeyle böyle bir imkânsızlık taraflara yükümlülüklerinden kurtulmaları konusunda herhangi bir yarar sağlamaz. Örneğin, teslim edilecek mal çalınmış ve malın çalınmasında borçlunun ihmali yâda kastı söz konusuysa borçlu sorumlu olacaktır, zira bu durumda ifa borçlunun kusurundan kaynaklanan nedenlerle olarak imkânsız hale gelmiştir. Ancak borçlu malı alacaklıya teslim etmek istemesine rağmen alacaklının bu malı koyacağı deposu, alacaklının ihmali yâda kastı neticesinde yanmışsa, borçlunun sorumluluğundan söz edilemeyecektir. Dolayısıyla ifanın imkânsız hale gelmesinden borçlunun kusuru büyük bir önem arz eder. Yine teslim edecek malın bulunduğu deponun depremde yıkılması sonucunda, malın telef olması nedeniyle edim yerine getirilemiyorsa, mücbir sebepten söz edilebilir. Ancak bu depo, tekniğe ve mevzuata uygun olarak inşa edilmemiş ve bu nedenle yıkılmışsa, borçlunun sorumluluğu devam edecektir. Görüldüğü üzere, ortada deprem gibi öngörülemez bir olay söz konusu olsa bile kusuruna bağlı olarak borçlunun sorumluluğu devam edebilmektedir.

Bazı durumlarda ise tarafların herhangi bir kusuru olmaksızın ifa imkânsız hale gelebilir. Bu imkânsızlık mücbir sebepten kaynaklanabileceği gibi başka sebepler de olabilir. Biz sadece mücbir sebeplere değineceğiz. Mücbir sebep borçlunun yüklediği edimi yerine getirmesini engelleyen harici nitelikte bir olaydır. Dolayısıyla mücbir sebepten söz edilebilmesi için, borcun ifasının imkânsız hale getiren, kaçınılmaz nitelikte olan harici bir olay söz konusu olmalıdır. Bunlar genellikle doğa olayları olarak karşımıza çıkabilir. Depremde bunlardan birisidir.

Bu durumda borçlu borcunu deprem nedeniyle ifa edemediğini ispatlamakla yükümlü olacaktır. Yargıtayın önüne gelen bir olayda, 1.5.1998 tarihli kira sözleşmesine dayanarak 1999 yılında meydana gelen deprem bölgesinde yer alan taşınmazda kiracı olarak bulunan bir kişi, depremden sonra sömestr tatilini beklediğini ve kira konusu binanın 17 Ağustos depreminde

hasar gördüğünü iddia ederek sözleşme süresinin sona ermesini beklemeden 31.1.2000 tarihinde taşınmazı boşaltılıp, kira akdini feshettiğini iddia etmiştir. Kural olarak, kiracı kira sözleşmesinin sona ermesinden önce kiralananı tahliye ederse, (kira dönemi sonuna kadar işleyecek kirayı geçmemek kaydıyla) yeni bir kiracı bulunana kadar geçecek süre kadar kira bedelini tazminat olarak ödemekle yükümlüdür. Ancak ortada mücbir sebep var ise bu kural geçerli olmayacaktır.

Kiralayan ise, feshin haksız olduğunu, binanın depremden dolayı hasar görmediğini iddia etmiştir. Mahkeme, binanın depremde hasar görüp görmediği konusunda bilirkişi incelemesi yaptırmış, sonuçta binada deprem sonrası onarım yapıldığı ve binanın taşıyıcı sisteminde hasar olmayıp çatlak ve duvarların tamiri sonrası deprem öncesi güvenliğe sahip olduğu anlaşılmıştır. Dolayısıyla kiracı, binanın hasarlı olduğunu ispatlayamadığından mahkemece dava kabul edilerek kiracı tazminatla sorumlu tutulmuş, yüksek mahkeme de bu yönden karar onamıştır.

Bu olayda, taraflar arasındaki sözleşme açısından deprem mücbir sebeptir. Zira harici bir olaydır, edimin ifasını kaçınılmaz bir şekilde imkânsız hale getirebilecek niteliktedir. Ancak binada herhangi bir hasar meydana gelmemiştir. Binada faydalanmayı engelleyecek nitelikte bir hasar meydana gelseydi, taraflar sözleşmeyi feshedebilecek, bu fesihten kimse sorumlu olamayacaktı. Dolayısıyla mücbir sebep taraflar arasındaki sözleşmeye tesir edecek nitelikte değildir.

Yine bir başka olayda, inşaat yapımını üstlenen bir müteahhit, deprem sonrasında tüm inşaatlar durdurulduğundan, üstlendiği edimi yerine getirmekte gecikmiştir. Bu gecikme nedeniyle tazminat talep eden inşaat sahibinin, isteği mahkemece reddedilmiştir. Mahkeme, depreme bağlı olarak meydana gelen bu olayın, müteahhidin dışında gerçekleştiğini, ifayı imkânsızlaştırdığını ve müteahhidin herhangi bir kusuru bulunmadığını kabul etmiştir.

Sonuçta depremin kimse tarafından ne zaman gerçekleşeceği öngörülemez bir tabiat olayı olduğu tartışmasızdır. Böyle bir olay meydana geldiğinde, bu olaydan etkilenen alacak-borç ilişkileri ifa olmadan sonlanabilecektir. Ancak bunun için depremden doğan hasarda, tarafların ihmalinin bulunmaması gerekir. Yukarıdaki teslim örneğinde de belirttiğimiz gibi depremde meydana gelen hasar taraflardan birinin ihmalden kaynaklanıyorsa, sorumluluk devam edecektir. Kısacası deprem, öncesinde gereken tedbirleri almışsanız mücbir sebep sayılarak sizi ifadan kurtaracaktır, aksi takdirde daha vahim sonuçlara neden olacaktır.