

Gönderilen Kurumlar:

TBMM Adalet Komisyonu Başkanlığı

**03.04.2009
D17/2009**

KONU:Tasarı halindeki Borçlar Kanunu'nun "zamanaşımı" ile ilgili düzenlemesi hakkında derneğimizin görüş ve önerilerinin sunulmasıdır.

Yürürlükteki Borçlar Kanunu'nun 60.maddesinde düzenlenen zamanaşımı konusunun, özellikle 1999 depremi sonrasında Yasadaki düzenleme amacı dışına çıkılarak yorumlanması ile birçok tartışma ortaya çıkmıştır.

Henüz Tasarı çalışmaları neticelenmemişken yapılacak bir düzenleme ile zamanaşımının başlangıcına esas alınacak sürenin yapılarda hangi tarihten itibaren başlaması gerektiği konusunun açık olarak hüküm altına alınarak tartışmalara son verilmesi amacıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği (GYODER) olarak bazı görüş ve önerilerimizi paylaşmak istedik.

Mer'i Borçlar Kanununun 60.maddesinde tazminat isteminin zamanaşımına uğraması bakımından iki tür düzenleme hâkimdir.

Birincisi; zarar görenin, zararı ve tazminat yükümlüsünü öğrendiği tarihten başlayan ve 1 yıllık süre ile sınırlı olan düzenleme,

İkincisi ise herhalde zararı müstelzim fiilin vukuundan itibaren(zararı doğuran/ gerektiren fiilin gerçekleşmesinden) on sene sonra tazminat isteminin zamanaşımına uğradığı düzenlemedir.

Yürürlükteki Borçlar Kanunun 60.maddesinde düzenlenen zamanaşımı konusu, Tasarıda 72.madde de düzenlenmiş ve süreler de 2 ve 10 yıl olarak ifade edilmiştir.

Bir başka deyişle yürürlükteki Borçlar Kanunun 60.maddesindeki 1 yıllık süre tasarıda 2 yıla çıkarılmakta ve 10 yıllık süre ise aynen korunmaktadır.

Burada önemli olan ve tartışma yaratan konu zamanaşımının başlangıç hesabında neyin esas alınacağıdır.

Yürürlükteki Yasa da tazminat isteminin, herhalde zararı müstelzim fiilin vukuundan itibaren(zararı doğuran/ gerektiren fiilin gerçekleşmesinden) on sene sonra zamanaşımına uğrayacağı düzenlenmişken tasarıda dil sadeleştirilerek zamanaşımı süresinin herhalde fiilin işlendiği tarihten başlayarak on yıl sonra zamanaşımına uğrayacağı ifade edilmiştir.

Yasanın ve Tasarının bu düzenlemesi kapsamında uygulamada özellikle "yapılarda" zamanaşımı başlangıç tarihi tereddütlere ve tartışmalara yol açmaktadır.

Kimileri tarafından Yasada ve tasarıda kastedilen ile binanın teslim tarihinin ya da bittiği tarihin esas alınması gerektiği ifade edilirken kimilerine göre ise deprem gibi doğa

olaylarında, fiilin(depremin) meydana geldiği tarihin zamanaşımının başlangıcının hesaplanmasına esas alınması gerektiği ifade edilmektedir.

İnşa edildiği tarihteki mevzuata uygun olarak yapılmış, ancak sahipleri tarafından zaman içerisinde gerekli bakımların yapılmadığından, bakılmadığından, korunmadığından yıpranmış, üzerinden onlarca yıl geçmiş olması nedeniyle kullanılan malzemelerinin doğal olarak ömrünü tamamladığı yapının deprem gibi bir olayda yıkılması halinde aradan ne kadar süre geçmiş olursa olsun deprem tarihinden itibaren zamanaşımının işletilmesinin hakkaniyetli olmadığı kanaatindeyiz.

Deprem gibi sonuçları itibariyle toplumun çoğunluğu üzerinde etkili, hassas ve sosyo-ekonomik boyutları olan bir konuda, deprem meydana geldikten sonra yukarıda bahsedilen hususları ispat edebilmek hayli güç olup yapı müteahhitlerini neredeyse sonsuza kadar sorumlu tutmanın doğru olmadığı düşüncesindeyiz.

Henüz tasarı yasalaşmamışken; yapılarda kaliteli konutu ve yapı kullanma izin belgesi(iskân) alımını da teşvik etmek amacıyla yapı kullanma izin belgesi(iskân) alınması gerekli yapılarda zamanaşımı süresinin en azından yapı kullanma izin belgesi alınmasından itibaren başlayacağı düzenlemesinin tasarı metnine ilave edilmesi talebimizi değerlendirmelerinize sunmaktayız.

Bu sağlanabildiği takdirde hem yapı kullanma izin belgesi(iskân) alımı ve mevzuata uygun kaliteli konut yapımı teşvik edilmiş hem de müteahhitlerin süresiz olarak ceza ve tazminat riski taşımalarının önüne geçilmiş olunacaktır.

Tasarıdaki zamanaşımı maddesinin bu husus dikkate alınarak tekrar görüşülmesini, özellikle yapılara ilişkin olarak zamanaşımı başlangıcına esas olacak tarihin yapı kullanma izin belgesi tarihi olarak madde metninde açıkça ifade edilmesi temennisiyle konuyu değerlendirmelerinize sunuyoruz.

Saygılarımızla,

Turgay TANES

GYODER

Yönetim Kurulu Başkanı