

# DEPREMZEDE HAKLARI BROŞÜRÜ

-HUKUKİ BİLGİ NOTU-

**SOL** ★  
**PARTİ**  
HUKUK ÇALIŞMA GRUBU



# **Depremzede Yurttaşlar için Hukuki Bilgilendirme**

Anayasa’da yer alan sosyal devlet ilkesi çerçevesinde yıkılan binaların yerine devlet tarafından yenilerinin yapılması ve yurttaşın kullanımına sunulması gerekmektedir.

Mevzuatta tanımlandığı haliyle “genel hayata etkili afetler” dolayısıyla yurttaşlara yapılacak yardımlar kanunla belirlenmiştir. 7269 Sayılı “Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun” gereğince; deprem, yangın, sel, yer kayması, çığ, kaya düşmesi gibi afetlerin meydana gelmesi halinde yapılacak ön inceleme ve değerlendirme akabinde söz konusu afetin genel hayata etkili olacak düzeyde olduğuna ilişkin bir kanaat olduğu takdirde afetin meydana geldiği bölge “genel hayata etkili afet bölgesi” ilan edilir.

7269 Sayılı Kanun ve ilgili mevzuat gereğince genel hayata etkili afet bölgelerinde meydana gelen maddi kayıplar devlet tarafından tazmin edilir.

## **Hak sahibi kimdir?**

Yıkılan veya ağır hasar gören ya da muhtemel afetlerden etkilenebilecek binalarla olan mülkiyet ilişkilerini belgeleyebilen ve yeniden yapılacak binalardan veya verilecek inşaat kredisinden yararlanabilen afetzededir. 7269 sayılı kanuna göre yıkılan, yanan veya ağır hasara uğraması muhtemel olan binalarla imar planları gereğince kamulaştırılmasında zorunluluk bulunan yerlerdeki binalarda oturan ailelere hak sahibi olmak şartıyla konut yaptırılır veya kredi verilir.

Hak sahipliği hasar tespit çalışmaları tamamlandıktan sonra başlayacak olup bu işlemler e-devlet üzerinden “AFAD Afettede Hak Sahipliği Başvurusu” adı ile açılacak bağlantıdan yapılabilecektir.

## Kimler hak sahibi olabilir?

-Konut, iş yeri ve ahırları yıkık, ağır ve orta derecede hasar gören mülk sahipleri afetten önce ve afet tarihinde mülkiyeti mülkiyeti ebeveynine ait hasarlı ikinci ve üçüncü konutta oturanlar.

-İştirak ve müşterek maliki oldukları konut veya iş yeri hasar görenler.

-Hak sahiplerine bina yaptırılmak üzere tespit edilip konutları istimlak edilen aileler.

## Kimler hak sahibi olamaz?

-Yasal sürede talep taahhütname vermeyen ve borçlandırma işlemini yapmayanlar.

-Kendisine veya eşine ait aynı cins hasarsız konut, iş yeri ve ahırları olanlar.

-Kiracı ve misafir durumunda olanlar.

-Mülkiyeti hasar gören tüzel kişiler (Vakıflar, Dernekler).

-Kendilerine ait olmayan arsa ve arazi üzerinde inşaat ruhsatı almaksızın konut, iş yeri ve ahır yapanlar.

-İmar planında sakıncalı olarak belirtilen yerlerde ruhsatsız olarak yapı yapanlar.

-DASK poliçesi olmayanlar.

## Hak sahipliği ve borçlandırma yasal süreleri nelerdir?

**Hak Sahipliği Talep Ve Taahhütname Başvuru Süresi:** 60 Gün

**Borçlandırma Süresi:** 60 Gün

**İtiraz Süresi:** 15 Gün

O yerde borçlandırmanın ilanı tarihinden itibaren Başkanlıkça kabul edilebilir mazereti dışında 2 ay içerisinde borçlandırmalarını yapmayanların hak sahipliği kendiliğinden sona erer.

# **Hak sahiplerine hangi yöntemlerle konut yapılır?**

- TOKİ aracılığıyla
- İhale yöntemi ile
- Evini yapana yardım yöntemi ile
- Hazır konut kredisi ile

## **Konut teslim süresi nedir?**

Konut teslim süresi 45 gündür. Borçlanmasını yapmış olmasına rağmen binayı Bakanlıkça mahallinde yaptırılacak duyurudan itibaren 45 gün içinde teslim almayanların hak sahipliği kendiliğinden sona erer.

## **Açık borçlandırma nedir?**

İnşaat yardımı yapılacak hak sahibi sayısının kesinleştirilmesi için hak sahiplerine açık borçlandırma senedinin imzalatılması işlemi.

## **Kesin borçlandırma nedir?**

İhaleli ve emanet işlerde hak sahiplerine konutları teslim edildikten sonra kesin hesap sonucu birim konut için belirlenen maliyet, E.Y.Y.'li (evini yapana yardım) işlerde ise hak sahibine konutunu bitirmesi için yapılan toplam yardım miktarı üzerinden yapılan borçlandırma işlemi.

## **Hasar tespiti nasıl yapılır?**

Yapıların hasar tespit çalışmaları, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından gözleme dayalı olarak yapılır. Bakanlık tarafından belirlenen hasar durumları muhtarlıklar, internet sitesi ve e-devlet uygulaması aracılığı ile ilan edilecektir. Taşınmazın hasar durumuna ilişkin bilgiler <https://hasartespit.csb.gov.tr/> adresinden öğrenilebilir.

Hasar tespiti çalışmaları neticesinde binalar hasarın boyutuna göre yıkık, acil yıktırılacak bina, ağır hasarlı, orta hasarlı, az hasarlı ve hasarsız olmak üzere 6 farklı hasar derecesi ile sınıflandırılmaktadır.

**Acil yıktırılacak bina:** Bazı katlarında çökme, yan yatma, ötelenme gibi hasarların görüldüğü ve her an can ve mal güvenliğini tehdit eder nitelikteki binalar acil yıktırılacak binalardır.

**Ağır hasarlı bina:** Afet nedeniyle onarımı mümkün olmayacak derecede hasar gören ve tekrar kullanımı mümkün olmayan binalar ağır hasarlı olarak derecelendirilir.

**Orta hasarlı bina:** Afet nedeniyle binanın duvarlarındaki yarıklar ile taşıyıcı elemanlardaki ince çatlakların oluştuğu binalardır. Yapının onarılmadan kullanılmasına izin verilmez.

**Az hasarlı bina:** Afet nedeniyle taşıyıcı sistemi hasar görmemiş ancak taşıyıcı olmayan duvarlarında meydana gelen çatlaklar, sıva çatlakları, boya/kaplama dökülmeleri gibi hasarlar gözlemlenen binalardır. Afetten önceki güvenliğe sahip, basit onarım gerektiren binalar az hasarlı olarak nitelendirilir

Hasar çalışmaları sonuçları kaymakamlık veya muhtarlıklarda 30 gün süreyle ilan edilmek üzere askıya çıkarılır.

## Hasar tespitine itiraz nasıl yapılır?

Bakanlıkça yapılan hasar tespitlerine (hasarsız, az ve orta hasar tespitleri yönünden) mahalli ilan tarihinden itibaren 30 gün içinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerine, ilçe, belde ve köylerde ise ilgili ilçe kaymakamlıklarına başvurarak itiraz edilmesi mümkündür. Ayrıca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı portalı üzerinden de itiraz başvurusu yapılabilir.

Yapılacak itirazlarda idare tarafından gözlem yolu ile yapılan hasar tespitinin gerçeği yansıtmadığı iddiası somut verilerle ileri sürülebilir. Başvuru dilekçelerine hasar kodunun yazılması önemlidir. İtiraz neticesinde ilk incelemeyi yapan ekipten farklı bir ekip tarafından afetzedenin itirazları da göz önünde bulundurularak nihai mahiyette itiraz hasar tespit çalışması yapılır.

30 günlük sreden sonra kesin hasar listesi önceki yöntemle ilan edilir ve bu ilandaki sonuca itiraz yolu bulunmamaktadır. Bu 2. hasar tespit raporuna bir kez daha itiraz dilekçesi sunulması mümkün olmamakla birlikte idari yargı yoluna başvurularak dava açılabilir.

## **Kesinleşen hasar tespitlerinden sonra süreç nasıl ilerler?**

Kesinleşen hasar durumuna hak sahipliği başvuru tarihi ve süresi yine idare tarafından ilan edilir ve hak sahipliği başvurusu AFAD İl Müdürlükleri nezdinde belirlenen bina veya okullarda alınır. Az hasarlı binalar için dahi mutlaka başvuru yapılmalıdır. Başvuruların alınmaması durumunda hukuki destek almak gerekmektedir. Çünkü kurum çalışanlarının hak sahipliği başvurusunu almamaları hukuka aykırıdır. Başvurular, AFAD İl Müdürlükleri nezdinde kurulacak mahalli hak sahipliği komisyonları tarafından incelenir. Komisyon kararları AFAD İl Müdürlüklerince internet ortamında ilan edilip tebliğ edilir, ayrıca çoğunlukla ilgisine de tebliğ edilmektedir. Tebliğ tarihinden itibaren kabul edilmeyen hak sahipliği başvuruları için 15 gün içinde AFAD İl Müdürlükleri nezdindeki komisyona itiraz başvurusu yapılmalıdır. Sonrasında dava açılabilmesi için komisyona itiraz zorunludur. Başvurunun reddinden itibaren 60 gün içinde taşınmazın bulunduğu yer idare mahkemesinde dava açılmalıdır.

## **Tespit edilen hasara göre hak durumu nedir?**

Depremden kaynaklı olarak taşınmazların ağır hasarlı kabul edilmesi halinde hak sahibi olmak şartıyla bir konut için hak sahipliği verilmektedir.

Taşınmazın orta hasarlı kabul edilmesi halinde; orta hasarlı binalar güçlendirme işlemleri ve tadilat yapılmadan kullanılamayacaktır. Orta hasarlı bina sahiplerine 7269 Sayılı Yasa kapsamında güçlendirme kredisi verilir. Afetzedelerin binalarını bir yıl içerisinde güçlendirmeleri ve tadilat işlemlerini tamamlamaları gerekmektedir. Bir yıl içerisinde güçlendirme işlemleri ve tadilatı tamamlanmayan binalar ağır hasarlı kabul edilecek ve yıkılacaktır.

Taşınmazları az hasarlı veya hasarsız tespit edilen kişilerin, konut ve kredi desteği sağlayan hak sahipliğinden yararlanması mümkün değildir.

## Hasar tespiti ve hak sahipliği dava yolu nasıl işler?

Hasar tespitine rağmen durumunda değişikliğe gidilmeyen yapı sahiplerinin hasar tespitine karşı hak sahipliği işlemi ile birlikte dava yoluna başvurmaları mümkün olup yalnızca hasar tespitine karşı dava açmak mümkün değildir.

## DASK başvuruları nasıl yapılır?

6305 sayılı Afet Sigortaları Kanunu'na göre kurulan Doğal Afet Sigortaları Kurumu (DASK) ülkemizde zorunlu deprem sigortası edindirme, uygulama ve yönetimi bakımından sorumlu tek kuruluştur.

Yine DASK adıyla bilinen “zorunlu deprem sigortası” sahipleri, teminat kapsamındaki deprem ve deprem kaynaklı zararlarının bildirimlerini ALO 125 DASK telefon hattı veya [www.dask.gov.tr](http://www.dask.gov.tr) internet adresi üzerinden yapabilirler. Zorunlu Deprem Sigortası`ndan faydalanabilmek için binanın tamamen ya da kısmi olarak zarar görmüş olması fark etmeyecek olup her türlü maddi zarar için tazminat talep edilebilir. **Deprem sonrası oluşan hasarlar için kuruma yapılacak bildirimlerde süre sınırlaması bulunmamaktadır.**

Deprem sonucu meydana gelen maddi zararlarınızın, poliçe limitleri dahilinde tazmini için gereken bilgi ve belgeler ise şöyledir:

- Hasar bildirimi (T.C. kimlik numarası veya poliçe numarası ile)
- Güncel tapu bilgisi
- Hasar yeri açık adresi (Eksper gönderimi ve değerlendirmesinin kolaylığı için)
- Sigortalının telefon numarası (sabit ve/veya cep)
- Ayrıca, sigortalı bina üzerinde Zorunlu Deprem Sigortası poliçesinin yanı sıra deprem teminatı içeren başka bir sigorta poliçesi de bulunuyorsa, bu konuda DASK'a bilgi verilmelidir.



Bilinenin aksine mevzuata göre; zorunlu deprem sigortası yapılmış olması depremde yıkılan yapının tüm değerinin karşılanacağı anlamına gelmemektedir. Tarifeye göre DASK tarafından verilen azami teminat tutarı, 25 Kasım 2022 tarihinden itibaren tüm yapı tipleri için 640bin TL'dir. Azami teminat tutarının tespitinde yıkılan meskenin yeniden inşa edilme maliyeti (arsa değeri hariç) dikkate alınmaktadır.

## **Hangi zararlar zorunlu deprem sigortası kapsamına girmez?**

-Enkaz kaldırma masrafları, kâr kaybı, iş durması, kira mahrumiyeti, alternatif ikametgah ve işyeri masrafları, mali sorumluluklar ve benzeri dolaylı zararlar,

-Her türlü taşınır mal, eşya ve benzerleri,

-Ölüm dahil olmak üzere tüm bedeni zararlar,

-Manevi tazminat talepleri,

-Deprem ve deprem sonucu oluşan yangın, infilak, dev dalga (tsunami) veya yer kaymasının dışında kalan hasarlar,

-Belirli bir deprem hadisesine bağlı olmaksızın binanın kendi kusur ve özellikleri nedeniyle zamanla oluşan zararlar.

Yıkık ve ağır hasarlı olmayan yapılarda DASK'ın ödediği tazminatın zararı karşılamaya yetmediği düşünülüyorsa ileride açılacak davaya temel oluşturmak adına Sulh Hukuk Mahkemesi aracılığıyla delil tespiti yaptırılabilir.

## **Vazife ve sorumluluklarını yerine getirmeyen idari mercilere karşı ne yapılmalı?**

İdari merciler tarafından deprem öncesinde imar, kentsel dönüşüm, yapı denetimi, kaçak yapılara izin verilmemesi,

Yapılara ruhsat verilirken deprem bölgesi özelliğine ve risk faktörlerine dikkat edilmemesi gibi gerekli tedbirlerin alınmaması;

Deprem sonrasında ise derhal ve etkin müdahale gerektiren arama kurtarma faaliyetlerinin, müdahale, risk yönetimi, deprem

koordinasyon ve müdahale hazırlığının gereği gibi ve zamanında yerine getirilmemesi,

Kurtarma ekiplerinin sayıca ve teçhizatça yetersizliği, arama kurtarma faaliyetlerinin geç başlaması ve etkin sürdürülmemesi;

Depremzedelere gıda, barınma, ısınma, sağlık hizmetlerinden yararlanma, haberleşme, ulaşım gibi kamu hizmetlerinin yeterince sağlanamaması durumunda idarenin sorumluluğundan bahsedilebilecektir.

Yurttaşlar bu gerekçelerle idareye karşı maddi ve manevi tazminat davası açabilir. Depremden etkilenen yurttaşlar zararın oluştuğu tarihten itibaren 1 yıl içinde idari mercilere başvurarak maddi ve manevi zararlarının tazmin edilmesini talep edebilecek, bu başvurunun idare tarafından reddedilmesi yahut 30 gün içinde yanıt verilmemesi halinde 60 günlük süre içinde idare mahkemesine başvurabilecektir.

## **Cenaze yardımı nedir, nasıl talep edilir?**

Kendisi için en az üç yüz altmış (360) gün malullük, yaşlılık ve ölüm sigortası primi bildirilmiş iken vefat eden sigortalının hak sahiplerine cenaze yardımı verilir. Cenaze ödeneği, sırasıyla, sigortalının eşine, yoksa çocuklarına, o da yoksa ana babasına, onlar da yoksa kardeşlerine verilir.

2023 yılı için cenaze ödeneği miktarı 2.054,00 TL'dir. E-Devlet üzerinden başvuru yapmak mümkün olduğu gibi SGK'ya dilekçe ile de başvuru yapılabilir.

## **Ölüm aylığı ile dul ve yetim aylığından faydalanma nasıl olur?**

Depremde eşini, ana-babasını veya çocuğunu kaybedenlere ölüm aylığı başvurusu durumunda 1 Mart'tan geçerli olmak üzere ölüm aylığı bağlanacak. Ölüm aylığı normal, malulen emekli ya da iş kazası, meslek hastalığı nedeniyle sürekli iş göremezlik geliri alan, SSK'lı ve sigorta başlangıç tarihinden itibaren en az 5 yıl geçmiş, uzun vadeli sigorta kapsamında en az 900 prim günü olanlardan herhangi biri kapsamındakilerin geride kalan hak sahiplerine bağlanır. Bağ-Kur ve 4C'liler de en az 1800 prim günü olması gerekiyor.

Deprem kendisi için iş kazası olanların yakınları da bu haktan yararlanır. Kız veya erkek çocuğun herhangi bir sigortalı işte çalışıyor olsa bile lise ve dengi öğrenim, çıraklık ile işletmelerde mesleki eğitim görmesi durumunda 20 yaşını, yükseköğretim görüyorsa 25 yaşını doldurmamış olması şartıyla çalışma bile yetim aylığı hakkı sağlıyor. Dul, yetim aylığı başvurusu e-Devlet, gelir, aylık, ödenek talep belgesi doldurularak doğrudan SGK'ya başvurularak ya da posta yoluyla gönderilerek yapılabilir. Depremde çocuğunu kaybeden anne ve baba da hak sahibi eş ve çocuklardan artan hisse olması durumunda aylık gelirinin asgari ücretin net tutarından az olması, diğer çocuklarından hak kazanılan gelir ve aylıklar hariç olmak üzere aylık bağlanmamış olması şartıyla ölüm aylığı alabilir.

## **Ölüm halinde toptan ödeme nedir?**

Sigortalılık süresi, prim gün sayısı dul-yetim aylığı bağlanmasına yeterli değilse hak sahipleri yaşamını yitiren adına ödenen primleri ölüm toptan ödemesi olarak SGK'dan geri alabilir. Toptan ödeme talep dilekçesine e-Devlet sayfasından ulaşılabilir. Başvurular da buradan yapılabileceği gibi, gelir/aylık/ödenek talep belgesi doldurarak SGK'ya doğrudan ya da bu belgeyi postayla göndermek gerekiyor.

### **Diğer Önemli Bilgiler:**

-Depremi meydana geldiği illerden başka şehirlere giden yurttaşlar, diğer bölgelerde yer alan yurt, konut ve konteyner kentlerde yerleştirme işlemleri için bulundukları illerdeki AFAD birimlerine başvuruda bulunabilirler. Halihazırda yapılacak başvurular sadece aynı yardım ve yerleştirme işlemleri ile sınırlı olacaktır.

-Depremzedelerin, maliki bulundukları yapıların hasar durumunu fotoğraf ve video aracılığıyla kayıt altına alması hasar tespitine itiraz hususunda önem arz etmektedir.

-Başvuru esnasında, afetzedelerin durumunu gösterir bir belge talep edilmesi söz konusu değildir; başvuru sonrasında da AFAD tarafından herhangi bir belge veya kart düzenlenmemektedir.

# SOL PARTİ

HUKUK  
ÇALIŞMA GRUBU