289614 - Ev sahibi penceredeki problemi çözmediği için su girdi ve kiracının yatağı bozuldu. Ev sahibi kiracıya tazminat verir mi?

Soru

Benim bir evim var, para kazanmak için onu kiraya veriyorum, Evin penceresinde bir sıkıntı vardı, kiracı benden sıkıntının giderilmesini istedi. Fakat bu problemi beş ay geçmesine rağmen çözemedim. Hatamı kabul ediyorum, Onlardan çok özür diledim ve penceredeki sıkıntıyı çözdüm. Ben evi eşyalı kiralıyorum ama kiracı yeni bir yatak almayı tercih etti. Ondan sonra kiracı bana: Penceredeki sıkıntıyı tamir etmediğin için, Pencereden su girdi ve yatağa aktı, bundan dolayı yatak zarar gördü. O dönemde penceredeki sıkıntıyı tamir etmediğim için içeriye yağmur suyu girmişti. Ben kiracının aldığı yatağın parasını vermem gerekir? Yoksa yatakta oluşan problemi mi çözmem gerekir? Yoksa onun benim üzerimde hiçbir hakkı yok.? Bilginiz olsun daha önce ben eve yatak koymuştum, Ama o yeni bir yatak almayı tercih etti.

Detaylı cevap

Allah’a hamd olsun.

,

Birincisi: Kiracının sebep olduğu zararlar dışında ev sahibi, evdeki arızaları tamir etmesi gerekir. Çatıdan veya pencereden sızan su vb. evin kullanımına engel olan bozuklukların giderilmesi ev sahibinin sorumluluğudur. Zira kiracı, kira süresince evden istifade edebilmesi onun hakkıdır. Ev sahibi gerekli tamiratları yapmadığı takdirde kiracı, sözleşmeyi feshedebilir.

İkincisi: Ev sahibi, giderilmesi gereken bir bozukluğu gidermediği takdirde dolayısıyla kiracının bir eşyası telef olursa ev sahibi oluşan zararı telafi etmesi gerekir.

Bu konuda kural şudur: şayet telef olan malın aynı cinsinden bulunuyorsa benzeriyle telafi edilir. Şayet benzeri yoksa değeriyle telafi edilir.

Bunun üzerine bozuk pencereden telef olan yatak yeni ve yatağın benzeri satılıyorsa ev sahibi aynısını kiracıya almak zorundadır. Ancak bu yatağın benzeri bulunmuyorsa veya bu yatak eski ise veya aynı özellikte bulmak zor ise, yatağın parasal değeri ile telafi edilir.

Her iki durumda da zarar gören veya telef olan yatak ev sahibine ait olur.

Ancak her iki taraf, belirli bir bedel üzerine anlaşarak ve kiracı yatağı kullanmaya devam etmek isterse bu durumda da sakınca yoktur.

İbn Kayyım Rahimehullah şöyle dedi: "İkinci kural: telef olan tüm eşyalar, değeri göz önünde tutularak benzeriyle telafi edilir. Şayet benzerlik tartı ve ölçü dahi her hangi bir yönden imkansız ise, benzerine en yakın şekliyle kabul edilir.

Şüphesiz bir şeyi cinsinden temin edilmesi değeri ile temin etmekten daha doğrudur. (İlamul muvakkiin 2/20)

Şeyh İbn Useymin Rahimehullah şöyle dedi: telef olan eşyada kural şudur: eşya misliyle temin edilir, değeri olan eşya ise değeriyle değerlendirilir. Çünkü Rasulullah Sallallahu aleyhi vesellem şöyle buyurmuştur: "Kap kap ile, yemek yemek ile telafi edilir" bu sözü, bilinen bir olayda söylemiştir: Bir gün Rasulullah Sallallahu aleyhi vesellem eşlerinden birinin yanındayken diğer eşi bir tabakta yemek gönderir. Eşi gönderilen yemeği görünce kıskandı bunun üzerine tabağı yere düşürdü, tabak kırıldı. Rasulullah Sallallahu aleyhi vesellem bulunduğu eşin yemeğini ve sağlam tabağını, yemek gönderen eşe gönderdi ve şöyle dedi: "Kap kap ile, yemek yemek ile telafi edilir"

En iyisini Allah bilir.