

Apartman yöneticilerinin apartmana ait prim borçlarından sorumlu tutulup tutulamayacağı

Mahmut Çolak

İş ve Sosyal Güvenlik Danışmanı

Tarih: 17.02.2020

Kısa Cevap

Hayır. Yargıtay kararlarına göre apartman yöneticisi kat maliklerinin temsilcisi ve işveren vekili konumundadır; apartmana ait sigorta primleri ve diğer sosyal güvenlik alacaklarından kat malikleri sorumlu olup yöneticinin kişisel sorumluluğundan söz edilemez. Kapıcının sigortasız çalıştırılmasından doğan gecikme zammı ve idari para cezasından da tüm kat malikleri müştereken sorumludur.

Yargı Kararları

Apartman yöneticisinin prim borçlarından sorumluluğu için yargı kararlarına bakmamız gerekmektedir. Şöyle ki;

Yrg. 10. H.D., 05.05.1980 tarih ve 2728/3308 sayılı kararda; yönetici davanın tarafı olmayıp, kat maliklerinin temsilcisidir ve kat maliklerini mahkemede temsil yetkisi bu sıfatla sınırlıdır. Dava konusu miktarın yöneticiden tahsiline karar verilmesi isabetli bulunmamaktadır.

Yrg. 10. H.D., 03.05.1982 tarih ve 2016/2391 sayılı kararda; yöneticiler, işveren vekilidir, apartman yönetimine ilişkin borçlardan kişisel sorumluluğu düşünülemez. Bu durum karşısında primlerin davacıdan (yöneticiden) istenilmesinin yasal dayanağı bulunmamaktadır.

Yrg. 18. H.D., 30.03.2000 tarih ve 2000/3545 sayılı kararda; kapıcı, kat malikleri kurulu kararları doğrultusunda sigortasız olarak istihdam edildiği takdirde bundan dolayı gecikme zammı ve idari para cezasından tüm kat maliklerinin müşterek sorumlu tutulmaları gerekir.

Sonuç

Bu kararlara göre, apartmana ait primler ve diğer sosyal güvenlik alacaklarından kat malikleri sorumlu olup, işveren vekili sıfatıyla yöneticilerin kişisel sorumluluğundan bahsedilemez.

Sık Sorulan Sorular

Apartmanın SGK prim borcu yöneticiden istenebilir mi?

Hayır. Yargıtay 10. Hukuk Dairesi, yöneticinin işveren vekili olduğunu ve apartman yönetimine ilişkin borçlardan kişisel sorumluluğunun düşünölemeyeceğini belirterek primlerin yöneticiden istenmesinin yasal dayanağı bulunmadığına hükmetmiştir.

Prim borçlarından kim sorumludur?

Kat malikleri. Yönetici kat maliklerinin temsilcisidir ve temsil yetkisi bu sıfatla sınırlıdır; dava konusu tutarın yöneticiden tahsiline karar verilmesi isabetli bulunmamıştır.

Kapıcı sigortasız çalıştırılırsa ceza kime uygulanır?

Kapıcı kat malikleri kurulu kararları doğrultusunda sigortasız çalıştırılmışsa, gecikme zammı ve idari para cezasından tüm kat malikleri müştereken sorumlu tutulur.

Resmî Kaynaklar

- 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu (12'nci madde – işveren ve işveren vekili)
 - Yargıtay 10. Hukuk Dairesi, 05.05.1980, 2728/3308 · Yargıtay 10. Hukuk Dairesi, 03.05.1982, 2016/2391 · Yargıtay 18. Hukuk Dairesi, 30.03.2000, 2000/3545
-

Bu sirköler genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Somut uygulama öncesinde ilgili resmî kaynakların güncel hâli ve şirketin özel koşulları ayrıca değerlendirilmelidir.

Yazılım, danışmanlık ve ücretsiz araçlar

YAZILIM VE HİZMET

Bordro ve Özlük Yazılımı

Karmaşık bordroyu tek motorda çalıştırın.

prozon.net/bordro-ve-ozluk-yazilimi/

Bordro Outsource

Operasyon bizde, ekran ve veri sizde.

prozon.net/insan-kaynaklari/bordro-outsource/

Ar-Ge, Teknopark, TEKMER

Kurgu, başvuru ve muafiyet süreçleri.

prozon.net/yatirimlar-ve-ar-ge/

ÜCRETSİZ ARAÇLAR

Hesap Makineleri

Bordro ve tazminat hesapları; üyelik gerekmez.

prozon.net/hesap-makineleri/

Analiz Merkezi

Teknopark ve teşvik analizleri.

analiz.prozon.net

Yıllık Parametreler

SGK ve vergi parametreleri, yıl yıl.

prozon.net/yillik-parametreler/

GÜNCEL KALIN

Mevzuat Takvimi

Beyan ve ödeme günleri tek takvimde.

prozon.net/mevzuat-takvimi/

Mevzuat Sirküleri

Haftada üç gün, ücretsiz e-posta bülteni.

prozon.net/sirkuler/#bulten

Bu belge <https://prozon.net/sirkuler/apartman-yoneticilerinin-apartmana-ait-prim-borclarindan-sorumlu-tutulup-tutulamayacagi/> adresindeki sirkülerden 21.09.2026 01:04 tarihinde üretilmiştir. Mevzuat değişebilir; güncel metin için siteyi ziyaret edin. Sirküler, bilgilendirme amaçlıdır; somut olaylar için danışmanlarımızla görüşün.

Prozon Kurumsal Teknoloji Çözümleri A.Ş. · Artan Plaza, Bağlarbaşı, Feyzullah Cd. No:140 Kat:5, 34844 Maltepe / İstanbul · +90 216 808 02 39 · bilgi@prozon.net