

KONU: AYIPLI MAL SATIŞI

1-SATIŞ SÖZLEŞMELERİNDE: Satılan malın ayıplı olması halinde satıcının ayıba karşı tekeffülü hükümlerinin uygulanabilmesi için gereken ayıp ihbar süreleri Türk Ticaret Kanunu 23/1-c maddesinde düzenlenmiştir. Anılan yasa hükmüne göre *“malın ayıplı olduğu teslim sırasında açıkça belli ise alıcı 2 gün içinde durumu satıcıya ihbar etmelidir. Ayıp açıkça belli değilse alıcı malı teslim aldıktan sonra 8 gün içinde incelemek veya incelettirmekle ve bu inceleme sonucunda malın ayıplı olduğu ortaya çıkarsa, haklarını korumak için durumu bu süre içinde satıcıya ihbarla yükümlüdür. Diğer durumlarda Türk Borçlar Kanununun 223. maddesinin 1. fıkrası uygulanır”* şeklindedir.

Bu düzenleme nazara alındığında alıcının malı derhal kontrol ve muayene etmesi yükümlülüğü bulunmakta ve akabinde Türk Ticaret Kanununun 18/3. maddesinde belirtilen usullere uyarak satıcıyı temerrüde düşürmesi gerekmektedir.

Türk Ticaret Kanununun 18/3. maddesine göre; tacirler arasında, diğer tarafı temerrüde düşürmeye, sözleşmeyi feshetme, sözleşmeden dönmeye ilişkin ihbarlar veya ihtarlar noter aracılığıyla, taahhütlü mektupla, telgrafla veya güvenli elektronik imza kullanılarak kayıtlı elektronik posta sistemiyle yapılmalıdır.

Taraflar tacir olduğunda, ticari satışlarda alıcı süresinde belirtilen usullerde ayıp ihbarında bulunmadığı takdirde malı kabul etmiş sayılmaktadır.

Ancak uygulamada satılan malın uzun bir garanti süresi bulunmakta ise dava açma süresinin garanti süresinin sonuna kadar uzatıldığı ve garanti süresi içinde dava açılabilirliğinin kabulü gerektiği yönünde Yargıtay kararları bulunmaktadır.

2- ESER SÖZLEŞMELERİNDE: Her türlü satış ticari nitelikte olmayabilir. Bazı ticari satışlar özellik arz etmekte ve yapılan sözleşmeler *“Satım sözleşmesi”* ibaresi kullanılarak düzenlenmektedir. Ancak, her sözleşme kendi içinde değerlendirilmesi gerekmektedir. Örneğin; sözleşme konusu makine satımı ise, makinenin proforma faturada ölçüleri belirtilmek suretiyle özel sipariş üzerine imal edildiği anlaşıldığı takdirde yapılan sözleşmenin adı *“Satım sözleşmesi”* olsa dahi, Türk Borçlar Kanunu 207. vd. maddelerinde düzenlenen satış sözleşmesi hükümleri uygulanamaz. Buna göre uyuşmazlığın eser sözleşmesini düzenleyen Türk Borçlar Kanunu 470 vd. maddelerinde düzenlenen eser sözleşmesi hükümleri uygulanması gerekir. Bu nedenle açılan davalarda yapılan satışın hukuki niteliğinin açıkça sözleşme hükümleri iyi irdelenmek suretiyle hâkim tarafından belirlenmesi gerektiği Yargıtay 19. Hukuk Dairesinin 11.06.2012 gün ve 2012/4311 E. 2012/9891 K. sayılı ilamında açıkça vurgulanmış ve bu uygulama yerleşik hale gelmiştir.

Eser sözleşmelerinde iş sahibi, eserin tesliminden sonra, işlerin olağan akışına göre imkân bulur bulmaz eseri gözden geçirmek ve ayıpları varsa, bunun uygun bir süre içinde yükleniciye bildirmek zorundadır. Ayrıca taraflardan her biri, giderini karşılayarak, eserin bilirkişi tarafından gözden geçirilmesini ve sonucun bir raporla belirlenmesini isteyebilir.

Eser sözleşmelerinde iş sahibinin seçimlik hakları Türk Borçlar Kanunu 475. Maddesinde düzenlenmiş olup;

a- Eser iş sahibinin kullanamayacağı veya hakkaniyet gereği kabule zorlanamayacağı ölçüde ayıplı ya da sözleşme hükümlerine aynı ölçüde ayıplı ya da sözleşme hükümlerine aynı ölçüde aykırı olursa sözleşmeden dönme.

b- Eseri alı koyup ayıp oranında bedelden indirim isteme.

c- Aşırı bir masrafı gerektirmediği takdirde, bütün masrafları yükleniciye ait olmak üzere, eserin ücretsiz onarılmasını isteme.

İş sahibinin genel hükümlere göre tazminat isteme hakkı saklıdır.

Eser, iş sahibinin taşınmazı üzerinde yapılmış olup, sökülüp kaldırılması aşırı zarar doğuracaksa iş sahibi, sözleşmeden dönme hakkını kullanamaz.

Ancak eserin ayıplı olması, yüklenicinin açıkça yaptığı ihtar karşın, iş sahibinin verdiği talimattan doğmuş bulunur veya herhangi bir sebeple iş sahibine yüklenebilecek olursa iş sahibi, eserin ayıplı olmasından doğan haklarını kullanamaz.

İş sahibi, gözden geçirmeyi ve bildirimde bulunmayı ihmal ederse, eseri kabul etmiş sayılır. Eserdeki ayıp sonradan ortaya çıkarsa iş sahibi gecikmeksizin durumu yükleniciye bildirmek zorundadır. Bildirmezse eseri kabul etmiş sayılır.

Ayıplı bir eser söz konusu ise bu sebeple açılacak davalar, teslim tarihinden başlayarak taşınmaz yapılar dışındaki eserlerde 2 yıl, taşınmaz yapılarda ise 5 yıl ve yüklenicinin ağır kusuru varsa ayıplı eserin niteliğine bakılmaksızın 20 yılı geçmesiyle zaman aşımına uğramaktadır.

Av.A.Nurcan Erol