

ZAPT SORUMLULUĞU VE DİĞER HUKUKİ İMKANLARLA KARŞILAŞTIRMASI

Semih YÜNLÜ*

ÖZ

Çalışmamızda, Türk Borçlar Kanunu'nun Özel Borç İlişkileri başlıklı ikinci kısmında yer alan bu zapttan sorumluluğun, diğer hukuki imkanlarla karşılaştırılması üzerinde durulacak; Bu kapsamda genel hükümlerden “*imkansızlık*”, “*temel hatası*”, “*aldatma*”, “*kötü ifa*” ve özel hükümlerden “*satış sözleşmesinde ayıp*” gibi hukuki imkanlarla karşılaştırmalar yapılacaktır.

Anahtar Kelimeler: Zapt sorumluluğu, imkansızlık, yanılma, aldatma, kötü ifa, ayıp.

* Arş. Gör. Dr., İstanbul Yeni Yüzyıl Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalı, E-Mail: semih.yunlu@yeniuyuzyil.edu.tr, ORCID ID: 0000-0002-2191-1482.

Makalenin Gönderim Tarihi : 19.01.2019.

Makalenin Kabul Tarihi : 02.04.2019.

WARRANTY OBLIGATION AND COMPARISON WITH OTHER LEGAL OPPORTUNITIES

ABSTRACT

In this article, we will focus on comparison of “Warranty Obligation” which is regulated in Special Obligation Relations titled second division of Turkish Code of Obligations with other legal opportunities; In this context, we will compare the legal terms such as “Impossibility”, “Error”, “Fraud”, “Bad/Poor Performance” from general provisions and “Defect” from special provisions.

Keywords: Warranty obligation, impossibility, error, fraud, poor performance, defect.

I. GİRİŞ

Satış sözleşmesinde satıcının zapttan sorumluluğu, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu’nun 214 ile 218. maddeleri arasında düzenlenmiştir. Zapttan sorumluluk kısaca, satış sözleşmesinin kurulduğu sırada var olan bir üstün haktan dolayı, satılanın üçüncü bir kişi tarafından alıcının elinden alınması veya mülkiyet hakkının sınırlandırılması durumunda, satıcının sorumluluğu olarak ifade edilebilecektir¹.

Zapt sorumluluğuna ilişkin hükümler ele alınırken, gerek doktrin değerlendirmelerinde gerek Yargıtay kararlarında, bu sorumluluğun birçok diğer hukuki kavram ile karşılaŐtırıldıđını görmekteyiz. Bu karşılaştırmalar neticesinde, zapt sorumluluğuna ait hükümlerin öneminin oldukça azalmıŐ olduğu sonucuna ulaŐılabildiđini dahi teşhis etmek mümkündür. Dolayısıyla aşağıda, zapt sorumluluğunun sıklıkla karşılaŐtırmaya tabi tutulduğu kavramları ayrı ayrı incelemek gerekir. Bu amaçla, öncelikle satış sözleşmesinde zapt sorumluluğuna ilişkin genel bilgiler ele alınacak; ardından ise diğer hukuki imkanlar ile karşılaştırmalar yapılacaktır.

¹ Bkz.: TBK m. 214/I: “*Satış sözleşmesinin kurulduğu sırada var olan bir hak dolayısıyla, satılanın tamamı veya bir kısmı bir üçüncü kişi tarafından alıcının elinden alınırsa satıcı, bundan dolayı alıcıya karşı sorumlu olur.*”.

II. GENEL OLARAK SATIŞ SÖZLEŞMESİ

Türk Borçlar Kanunu'nun Özel Borç İlişkileri kısmında düzenlenmiş ilk sözleşme, 207 ve devamı maddelerinde yer alan satış sözleşmesidir. 818 sy. Borçlar Kanunu'ndaki "satım" kelimesi, bu kelimenin sadece satıcıya bağlı bir ifade olduğu düşüncesiyle, daha geniş bir terim olan "satış" ile değiştirilmiştir². Bu nedenle bu sözleşmeyi, satış sözleşmesi olarak zikredeceğiz.

Satış sözleşmesine ilişkin hükümler incelendiğinde, kanun koyucunun taşınır ve taşınmaz satışı şeklinde bir ayrıma gittiği görülmektedir. Bununla beraber, taşınır ve taşınmaz eşyaların yanında hak ve alacakların, ekonomik bir değer içeren şeylerin (patenti alınmamış bir buluş, know-how vs.) ve hatta sözleşmenin kurulması anında henüz var olmayan veya üçüncü kişilere ait olan şeylerin de satış sözleşmesinin konusunu oluşturabileceği ifade edilmelidir³.

Satış sözleşmesinin hukuki niteliğine de değinmek gerekir. Öncelikle satış sözleşmesi rızai bir sözleşmedir ve bu sebeple sözleşmenin kurulabilmesi için taraf iradelerinin uyumu yeterli olup, aynı sözleşmelerde olduğu gibi ayrıca satış konusunun teslimine ihtiyaç bulunmamaktadır⁴. Satış sözleşmeleri, tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmeler olarak sınıflandırılabilirler. İncelendiğinde, tarafların

² Fahrettin Aral/Hasan Ayrancı, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, 11. bs., Ankara, Yetkin Yayınları, 2018, s. 65; Ayrıca kanun gerekçesinde de bu durum "... "Satım" sözcüğünün, sözleşmenin her iki tarafını değil de, sadece satıcı tarafını ifade ettiği sanılarak, günlük dilde, hattâ 818 sayılı Borçlar Kanununun bazı hükümlerinde "alım satım"dan söz edildiği ve uygulamada da genellikle "satım" yerine "satış" sözcüğünün kullanıldığı göz önünde tutularak, Tasarıda "satış sözleşmesi" teriminin kullanılması tercih edilmiştir. Yine, ayrı bir sözleşme olan trampa, mal değişim sözleşmesi adı ile ayrı bir bölümde düzenlenmiştir. Bu nedenle, Tasarının İkinci Kısımının Birinci Bölüm başlığında 818 sayılı Borçlar Kanunundan farklı olarak, sadece "Satış Sözleşmesi" ibaresi kullanılmıştır..." şeklinde ifade edilmiştir.

³ Aral/Ayrancı, s. 72 vd.; M. Alper Gümüş, Borçlar Hukuku Özel Hükümler, C. I, İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2012, s. 18; Murat Aydoğdu/Nalan Kahveci, Türk Borçlar Hukuku: Özel Borç İlişkileri, İzmir, İleri Kitabevi, 2013, s. 97; İnceleyiniz (inc.) Rona Serozan/Başak Baysal/Kerem Cem Sanlı, Borçlar Hukuku Özel Bölüm, 3. bs., İstanbul, On İki Levha Yayıncılık, 2018, s. 122-123 ve paragraf numarası (pn.) 460 vd.

⁴ Aral/Ayrancı, s. 70.

edimlerini karşılıklı olarak borçlandıkları, bir karşılıklılık ilişkisi (*synallagma*) bulunduğu ve satış konusunun teslimi ile satış bedelinin ödenmesinin tam bir değişim ilişkisi içinde olduğu görülmektedir⁵. Tarafların ikisi de her zaman karşılıklı olarak alacaklı ve borçlu konumundadır. Bu nedenlerle satış sözleşmelerini, tam iki tarafa borç yükleyen sözleşmeler şeklinde sınıflandırmaktayız. Diğer taraftan satış sözleşmesinin, kural olarak ani edimli bir sözleşme olduğunu belirtmek gerekir. Zira burada, edim belirli bir zamanda, bir kerede ifa edilmekle ve alacaklının bu menfaati elde etmesiyle sözleşme sona ermekte ve ifa zamana yayılmamaktadır⁶. Buna karşılık, satış türlerinden biri olan ör. ard arda teslimli satışın olduğu somut olayda, sürekli edimli bir borç ilişkisi doğabileceğini de ifade etmek gerekir⁷.

Tarafların borçlarına da kısaca değinmek gerekirse; satıcının satış sözleşmesindeki iki asli borcu, satılanın zilyetliğinin ve mülkiyetinin alıcıya geçirilmesine ilişkindir⁸. Bu husus TBK m. 210'da da "*Satıcı, satılanın mülkiyetini geçirmek amacıyla, zilyetliğini alıcıya devretmekle yükümlüdür.*" şeklinde ifade edilmiştir. Alıcının asli borçları ise satılanın bedelinin ödenmesi ve devralınmasıdır. Bu ise 232/1. maddede "*Alıcı, satış sözleşmesinde kararlaştırılmış olduğu biçimde satış bedelini ödemek ve kendisine sunulan satılanı devralmakla yükümlüdür.*" şeklinde düzenlenmiştir.

Son olarak, kısaca satış sözleşmesinin şekline değinilecek olursa; Taşınır satışlarının, kural olarak herhangi bir şekle tabi olmadan yapılabileceklerini görmekteyiz⁹. Taraflar burada şekil serbestisi ilkesiyle, herhangi bir şekle tabi olmadan sözleşmeyi yapabilmelerinin yanında, eğer aralarında iradi bir şekli kararlaştırmış iseler bu şekle uyulmak gerekecektir. Aksi halde sözleşme geçersiz olacaktır¹⁰. Ancak taşınır satışının şekle tabi olmayacağı kuralının da istisnaları bulunmaktadır. Örneğin, KTK m.20'ye göre motorlu taşıtların satışlarının

⁵ Aral / Ayrancı, s. 70; Gümüş, s. 19.

⁶ Aral / Ayrancı, s. 71 vd.; Gümüş, s. 20; Serozan / Baysal / Sanlı, pn. 430.

⁷ Gümüş, s. 20; Serozan / Baysal / Sanlı, pn. 430.

⁸ Aral / Ayrancı, s. 89; Serozan / Baysal / Sanlı, pn. 575 vd.

⁹ Aral / Ayrancı, s. 81; Aydoğdu / Kahveci, s. 99.

¹⁰ Bkz.: TBK m. 17/1: "*Kanunda şekle bağlanmamış bir sözleşmenin taraflarca belirli bir şekilde yapılması kararlaştırılmışsa, belirlenen şekilde yapılmayan sözleşme tarafları bağlamaz.*"

noterde yapılması, FSEK m. 52'ye¹¹ göre eser üzerindeki mali hakların ancak yazılı olarak devredilmesi gibi¹². Taşınmaz satışlarının ise resmi şekilde yapılması gerekecektir¹³. Kural olarak şekle uymamanın yaptırımı geçersizlik olmakla birlikte, Yargıtay'ın, şekli eksikliğin ileri sürülmesini dürüstlük kuralına aykırı ve hakkın kötüye kullanılması olarak tespit ettiği hallerde ise geçersizliğin ileri sürülemeyeceğine hükmettiğini belirtmek gerekir¹⁴.

¹¹ FSEK m. 52: “Mali haklara dair sözleşme ve tasarrufların yazılı olması ve konuları olan hakların ayrı ayrı gösterilmesi şarttır.”.

¹² Aral / Ayrancı, s. 81.

¹³ Bkz.: TBK m. 237: “Taşınmaz satışının geçerli olabilmesi için, sözleşmenin resmî şekilde düzenlenmesi şarttır.

Taşınmaz satışı vaadi, geri alım ve alım sözleşmeleri, resmî şekilde düzenlenmedikçe geçerli olmaz.

Önalım sözleşmesinin geçerliliği, yazılı şekilde yapılmış olmasına bağlıdır.”.

¹⁴ Aral / Ayrancı, s. 189; Ayrıca (Ayr.) bkz.: YİBK 30.09.1988 T., 1987/2 E., 1988/2 K.: “Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun 6 Haziran 1979 gün 14/190-799 sayılı kararı ile Yargıtay 1. Hukuk Dairesi Kararlarına göre: “...Bir sözleşmenin taraflarından birinin o sözleşmenin ifa olunacağı hususunda o güne kadar süre gelen davranışları ile karşı tarafa tam bir güvence vermiş ve karşı taraf da sözleşmenin yerine getirileceği inancına iyi niyetle bağlanarak kendisine düşen edimleri yerine getirmiş ise, artık sözleşmenin şekil yönünden geçersizliğini ileri sürmek hakkın kötüye kullanılması niteliğini taşır ve bu husus yasal himayeden yoksun kalır. Bu durumlarda sözleşmenin geçersizliğine dayanılarak akdin icrasından kaçınılamaz... olayın özelliğine göre cebri tescil davası kabul edilmelidir...”

...Tapuda kayıtlı bur taşınmazın mülkiyetin devir borcu doğuran ve ancak yasanın öngördüğü biçim koşullarına uygun olarak yapılmadığından geçersiz bulunan sözleşmeye dayanılarak açılan bir cebri tescil davasının kural olarak kabul edilmeyeceğine; bununla beraber Kat Mülkiyeti Kanununa tabi olmak üzere yapımına başlanılan taşınmazdan bağımsız bölüm satımına ilişkin geçerli bir sözleşme olmadan tarafların bağımsız bölüm satımında anlaşarak alıcının tüm borçlarını eda etmesi ve satıcının da bağımsız bölümü teslim ederek alıcının onu malik gibi kullanmasına rağmen satıcının tapuda mülkiyetin devrine yanaşmaması hallerinde; olayın özelliğine göre hakimnin M. K. nun 2. maddesini gözeterek açılan tescil davasını kabul edebileceğine...” [Kazancı İçtihat Bilgi Bankası (K.İ.B.), RG. Tarih: 21.12.1988, S. 20026, s. 25 vd.].

III. SATICININ ZAPTTAN SORUMLULUĞU

A. Genel Olarak

Konumuzun esas başlığını oluşturan zapt hususu¹⁵, Türk Borçlar Kanunu'nun 214 ile 218. maddeleri arasında düzenlenmektedir¹⁶. Satıcının zapttan dolayı sorumluluğunu, üçüncü bir kişinin satış sözleşmesinin kurulmuş olduğu sırada sahip olduğu üstün bir haktan dolayı, satış konusu malı alıcının elinden alması veya mülkiyet hakkını sınırlandırması karşısında satıcının sorumluluğu olarak ifade edebiliriz¹⁷. Başka bir ifadeyle, satılan şey üçüncü kişi tarafından elinden alınan veya satıldaki hakları sınırlanan alıcıya karşı satıcının sorumluluğunu, zapttan sorumluluk şeklinde incelemekteyiz. Kanunda sayılmış olmasından dolayı, zapttan sorumluluk borcu, (ayıptan sorumlulukta da olduğu gibi) satıcının taahhüt etmiş olması gerekmeksizin ortaya çıkacaktır¹⁸.

Satıcının zapttan sorumluluğunun uygulaması da, satılanın tümüyle alıcıdan alındığı “*tam zapt*” ve satılanın bir kısmının elinden alındığı veya haklarının sınırlandırıldığı “*kısmi zapt*” şeklinde karşımıza çıkabilir¹⁹.

Aşağıda, Roma hukukundan bu yana varlığı kabul edilen ve satıcının zilyetliği ve mülkiyeti devretmesine ilişkin borcunun sonucu ve tamamlayıcısı olduğu ifade edilen bu kurumun²⁰, şartları ve sonuçları kısaca incelenecektir.

¹⁵ Kusursuz bir garanti sorumluluğu olarak bkz. Serozan / Baysal / Sanlı, pn. 602 vd.

¹⁶ Obligationenrecht (OR.) art. 192-196.

¹⁷ Aral / Ayrancı, s. 107.

¹⁸ Turgut Akıntürk / Derya Ateş Karaman, Borçlar Hukuku: Genel Hükümler Özel Borç İlişkileri, 21. bs., İstanbul, Beta, 2013, s. 245.

¹⁹ Aral / Ayrancı, s. 107.

²⁰ Cevdet Yavuz / Faruk Acar/Burak Özen, Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 9. bs., İstanbul, Beta, 2014, s. 109; Cevdet Yavuz / Faruk Acar / Burak Özen, Borçlar Hukuku Dersleri: Özel Hükümler, 14. bs., İstanbul, Beta, 2017, s. 63 vd.; Aydoğdu / Kahveci, s. 119.

B. Sorumluluğun Şartları

a. Geçerli Bir Satış Sözleşmesi Olmalı

Satıcının zapttan sorumluluğuna gidilebilmesinin ilk şartı, alıcı ile satıcı arasında geçerli olarak kurulmuş bir sözleşmenin varlığıdır²¹. Buna göre, satış sözleşmesinin geçersizliği durumunda alıcı, zapta karşı sorumluluk hükümlerinden yararlanamayacaktır. Satış konusunun imkansız olmasına ilişkin durumlara aşağıda değinilecektir²².

b. Satılan Alıcıya Teslim Edilmiş Olmalı

Zapttan sorumluluğun doğabilmesi için öncelikle, satılanın alıcıya teslim edilmiş olması gerekmektedir²³. Bu bakımdan satış sözleşmesinin kurulmuş olması ve ardından teslim olmaksızın dolaylı zilyetliğin sağlanmasının²⁴ yeterli olmayacağı ifade edilmektedir²⁵. Dolayısıyla, teslimden önce üstün hak iddiasında bulunulması ve satılanın zapt edilmesi durumunda, zapttan sorumluluk hükümleri değil, borcun hiç veya gereği gibi ifa edilememesi söz konusu olacaktır²⁶.

²¹ Gümüş, s. 65; Aydoğdu / Kahveci, s. 121.

²² Bkz.: “IV/A. İmkansızlık İle Karşılaştırılması”.

²³ Aral / Ayrancı, s. 109; Gümüş, s. 65; Aydoğdu / Kahveci, s. 121; Bkz. YHGK, 15.12.2010 T., 2010/13-618 E., 2010/668 K.: “...Satılan mal alıcıya teslim edilmiş bulunmalıdır. Zapta karşı tekeffül borcu ikincil (tali) nitelikte bir borç olduğundan, satılanın teslim edilmemesi durumunda, alıcı, yalnızca B.K. m. 96 ve ardından gelen hükümlere dayanarak satıcıya başvurabilir. Üçüncü kişinin hak iddiasını alıcıya karşı ileri sürebilmesi, ancak satılanın alıcı tarafından teslim alınması durumunda söz konusu olabilir. Açığır ki, satılan henüz satıcının elinde bulunuyorsa, üçüncü kişinin hak iddiasını alıcıya değil satıcıya yönelmesi gerekir. İşte böylece üçüncü kişi satılana el koymuş olursa, alıcı, zapta karşı tekeffül kurallarına dayanamaz. Satıcı, ancak borca aykırılıktan ötürü, B.K. m. 96 ve ardından gelen hükümler uyarınca sorumlu tutulabilir...” (K.İ.B.).

²⁴ Zilyetliğin devri türleri için ayrıca bkz. Haluk Nami Nomer / Mehmet Serkan Ergüne, Eşya Hukuku - Zilyetlik ve Tapu Sicili, 2. bs., İstanbul, On İki Levha Yayıncılık, 2018, s. 24 vd.

²⁵ Gümüş, s. 65.

²⁶ Gümüş, s. 65.

c. Satış Sözleşmesinin Kurulduğu Sırada Üçüncü Kişinin Zapta İmkan Veren Üstün Bir Hakkı Var Olmalı

Diğer bir şart ise, üçüncü kişi için zapta imkan veren üstün nitelikteki hakkın bulunması ve bu hakkın sözleşmenin kurulduğu anda var olmasıdır²⁷. Buna göre, alıcının zapta ilişkin hükümlere başvurabilmesi için, satılan alıcıya teslim edilmiş olmalı ve bunun yanında sözleşmenin kurulması anında üçüncü kişinin üstün bir hakkı var olmalıdır²⁸. Böyle olmayıp, üçüncü kişinin hakkının örneğin, satış sözleşmesinin kurulduğu fakat teslimin gerçekleşmediği bir sırada kurulmuş olması halinde zapt değil, TBK m. 112 vd. hükümleri uygulanacak ve borcun ifa edilmemesi gündeme gelecektir²⁹. Satış sözleşmesinin kurulmuş olduğu bir durumda, bunu bilen üçüncü kişinin satım konusu şeyi yine de satın alması gibi bir durumda ise TBK m. 112 ve TBK m. 49’vd hükümlerinin uygulanması söz konusu olabilir³⁰. Keza,

²⁷ Aydoğdu / Kahveci, s. 122; ayrıca m. 214’ün madde gerekçesi için bkz. “...818 sayılı Borçlar Kanununun 189 uncu maddesinin birinci fıkrası uyarınca, satıcının zapttan sorumluluğunun doğması için, üçüncü kişi tarafından, satış sözleşmesinin kurulmasından önce veya en geç sözleşmenin kurulduğu sırada, zaptı sağlayacak özel hukuktan doğan (sübjektif nitelikte) üstün bir hakkının varlığı nedeniyle, satılanın tamamen veya kısmen alıcının elinden alınması gerekir. Bu üstün hak, mülkiyet hakkı, sınırlı bir aynı hak ya da etkisi kuvvetlendirilmiş (şerh verilmiş) bir kişisel hak olabilir...”.

²⁸ Aral / Ayrancı, s. 109 vd.; Gümüş, s. 66; ayr. bkz. YHGK, 15.12.2010 T., 2010/13-618 E., 2010/668 K.: “...Üçüncü kişinin satılan şey üzerinde zaptı sağlayacak bir hakkı bulunmalıdır. Şeyin tamamı veya bir kısmı üzerinde mülkiyet, rehin hakkı, intifa veya taşınmazlarda öteki irtifak hakları, tapu siciline şerh verilen şahsi haklar (MK. m. 919) zaptı sağlayacak haklardandır.

Üçüncü kişinin satım konusu mal üzerinde ileri sürdüğü hakkın zaptı sağlayacak çeşitten, yani nesnel (aynı) bir hak ya da tapu siciline şerh verilerek üçüncü kişilere karşı da ileri sürülebilecek hale getirilmiş bir kişisel hak olması gerekir. Bu sebeple yalın kişisel haklara dayanılarak ya da hiç bir hakka dayanılmaksızın yapılan zaptlardan satıcı sorumlu değildir. Ancak sözleşmenin kurulması sırasında var olan nesnel haklarla, tapu siciline şerh edilmiş kişisel haklar yönünden bu sorumluluk söz konusudur...” (K.İ.B.).

²⁹ Yavuz / Acar / Özen, Dersler, s. 65.

³⁰ Ayr. inc. YHGK, 15.12.2010 T., 2010/13-618 E., 2010/668 K.: “...Satıcının zapta karşı sorumlu olabilmesi için, satım konusu mal üzerinde üçüncü kişilerin ileri sürdükleri haklar, satım sözleşmesinin kurulmasından önce kazanılmış ve sözleşmenin yapılması sırasında da mevcut olmalıdır (B.K. m.

kendisine ait olmayan şeyi satan kişi, ifanın gerçekleşmemesinden dolayı sorumlu olur ve burada satış sözleşmesi geçersiz de değildir³¹.

d. Sözleşmenin Kuruluşunda Alıcı Zapt Tehlikesini Bilmiyor Olmalı

Alıcının, sözleşmenin kurulması aşamasında, üçüncü kişiden gelebilecek böyle bir zapt tehlikesini bilmiyor olması gerekmektedir. Zapt tehlikesinin bilinmesi, zapttan sorumluluğu engeller. Buradaki bilmenin, (örneğin satıcı tarafından verilen belgelerin okunmaması halleri gibi ağır kusur içeren haller dışında) bilmesi gerekme veya ihmalen bilmeme değil, doğrudan bilme olarak değerlendirilmesi ve ancak fiilen bilme şartının aranması gerektiği ifade edilmektedir³². Kanaatimizce de, kusursuz bir sorumluluğun uygulandığı zapttan sorumluluğun, bilmenin gerekmesi hallerinde de kalkacağı kabul edilmesi, zaptı genel hükümlerdeki kusur sorumluluğuna yaklaştıracığından, kanuni düzenlemeye uygun olarak fiilen bilmenin esas alınması daha uygun olacaktır.

Zapt tehlikesinin bilinmesi, zapttan sorumluluğu ortadan kaldırmakla birlikte, satıcının bu konuda bir taahhüdünün bulunması halinde ise satıcının sorumluluğu devam edecektir³³. Bu durum, zapttan sorumluluğun tarafların anlaşması ile genişletilmesi olarak ifade edilmiştir³⁴.

189/1). Sözleşmenin kurulmasından sonra, üçüncü kişilerin satım konusu mal üzerinde hak kazanmaları karşısında, artık zapta karşı yükümlenme dolayısıyla değil, satıcının borca aykırı davranışı dolayısıyla (B.K. m. 96 vd) sorumluluğu yoluna başvurulabilir...” (K.İ.B.).

³¹ Serozan / Baysal / Sanlı, pn. 427.

³² Aral / Ayrancı, s. 110. Tersî görüş için (sorumluluğun bilmesi gerekme halinde de kalkmış olduğuna ilişkin) bkz.: Gümüş, s. 67; Rona Serozan, Sözleşmeden Dönme, 2. bs., İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2007, s. 275.

³³ Gümüş, s. 67; Bkz. YHGK, 15.12.2010 T., 2010/13-618 E., 2010/668 K.: “...Üçüncü kişinin hakkının varlığı, alıcı tarafından akdin kurulması zamanında bilinmemelidir. Biliniyorsa satıcının ayrıca tekeffül taahhüdünde bulunmuş olması şarttır...” (K.İ.B.).

³⁴ Yavuz / Acar / Özen, Özel, s. 108.

e. Satılan Zapt Edilmiş Olmalı

Satıcının zapttan sorumluluğu için zapt tehlikesinin varlığı yetmemektedir. Buna göre satıcının sorumluluğuna gidebilmek için, satılanın üçüncü kişi tarafından fiilen zapt edilmiş olması da gerekecektir³⁵. Buradaki zapt, “tam zapt” yani satılana tümüyle el konulması şeklinde olabileceği gibi, “kısmi zapt” yani satılandan alıcının yararlanmasının kısmen engellenmesi şeklinde de olabilecektir³⁶. Ayrıca, zaptın mahkeme kararıyla gerçekleşmesinin yanında, dava olmaksızın alıcının üçüncü kişinin hakkını tanıması şeklinde de gerçekleşebileceğini ifade etmek gerekir³⁷.

f. Taraflar Arasında Bir Sorumsuzluk Anlaşması Olmamalı

Son olarak, satıcıyla alıcı arasında bir sorumsuzluk anlaşması bulunmaması gerekmektedir. Başka bir ifade ile, zapta ilişkin hükümler emredici hükümler olmadığından, alıcı ile satıcının yapacakları anlaşma ile, satıcının zapttan sorumluluğunun sınırlandırılabilirliği veya kaldırılabilirliği ifade edilmektedir³⁸. Böyle bir durumda alıcı, zapta ilişkin sorumluluğa gidemeyecektir. Ancak, üçüncü kişinin hakkının satıcı tarafından bilerek gizlenmiş olması durumunda, sorumluluğun kaldırılmasına ya da sınırlandırılmasına ilişkin anlaşmalar geçerli

³⁵ Gümüş, s. 67.

³⁶ Gümüş, s. 67.

³⁷ Serozan / Baysal / Sanlı, pn. 612; Gümüş, s. 68; ilgili hususu düzenleyen madde gerekçesi için bkz. “...Aynı fıkırada kullanılan “elinden alınır” şeklindeki ibareden anlaşılması gereken, üçüncü kişinin alıcıya karşı zapt girişiminde bulunmasıdır. Tasarının 214 üncü maddesinin birinci fıkrasından, kural olarak zapt girişiminin dava yoluyla olabileceği anlaşılmaktadır. Ancak, Tasarının “Mahkeme kararı olmaksızın geri verme” kenar başlıklı 215 inci maddesinde öngörülen koşulların gerçekleşmesi hâlinde de, satıcının zapttan sorumluluğu söz konusu olabilecektir...”.

³⁸ Serozan / Baysal / Sanlı, pn. 633; Aral / Ayrancı, s. 115; Gümüş, s. 68; ayr. bkz. YHGK, 15.02.2012 T., 2011/19-597 E., 2012/80 K.: “...Satıcının zabta karşı tekeffül borcu satım sözleşmesinin kanun bir hükmü olması dolayısıyla kanuni bir borçtur. Satım sözleşmesinde bu hususta bir taahhüt bulunulmasının sonucu değildir. Ne var ki, taraflar bu sorumluluğu kaldıran veya daraltan sözleşme yapabilirler...” (K.İ.B.).

olmayacaktır³⁹. Böyle bir durumda ise ahlaka aykırılık, aldatma gibi kavramlar ele alınacaktır.

g. Zamanaşımı Süresi Dolmamış Olmalı

Zapttan sorumlulukta bir diğer husus ise zamanaşımı süresine ilişkindir. Kanun incelendiğinde, zapttan sorumluluğa ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır⁴⁰. Ancak, zapttan sorumluluğun zamanaşımının, on yıllık süreye tabi olacağı belirtilmektedir⁴¹. Burada önemli bir nokta, zamanaşımı süresinin başlangıcının tespitidir. Bu sürenin başlangıcı konusunda farklı görüşler (sözleşmenin kurulması veya zapt anından itibaren) bulunmakla birlikte, Yargıtay'ın zaptın gerçekleşmesi anını ölçü aldığı ifade edilmelidir⁴².

³⁹ Bkz.: TBK m. 214/3: “Satıcı, üçüncü kişinin hakkını gizlemişse, sorumluluğunu kaldırma veya sınırlama konusunda yapılmış olan anlaşma kesin olarak hükümsüzdür.”.

⁴⁰ Aydın Zevkliler / Emre Gökyayla, Borçlar Hukuku: Özel Borç İlişkileri, 18. bs., Ankara, Turhan Kitabevi Yayınları, 2018, s. 147; Aydoğdu / Kahveci, s. 130.

⁴¹ Yarg. 1. HD., 21.09.2011 T., 2011/6761 E., 2011/9035 K.: “Bilindiği üzere zapt, çok kez önceden bilinmesi ve kestirilmesi mümkün olmayan bir haldir. Bu itibarla zamanaşımı zaptın vaki olduğu tarihte başlar. Taşınmazın zaptına dair bulunan mahkeme kararının kesinleştiği tarih zamanaşımının başlangıcı olur. Diğer taraftan zapttan doğan davaların kaç yıllık zamanaşımına tabi olacağı hakkında kanunda bir hüküm yoktur. Öyleyse B.K.nun 125. maddesi gereğince genel hükümlere bağlı kalınarak zamanaşımının 10 yıl süreli olduğunu kabul etmek gerekir. Nitekim, 9.10.1946 tarihli ve 6/12 Sayılı İçtihadı Birleştirme Kararında “ Ayrıca dava sebebine bakılarak, olaya uyan zamanaşımı veya hak düşüren süre hükümlerinin uygulanması gerekir; Bu arada yerine göre. B.K.nun 125. maddesinde yazılı 10 yıllık zamanaşımı uygulanabilir biçimindeki benimseme şekline bu konuda istikrar kazanmış içtihatları teyit eder niteliktedir. (B.13hd.13.12.1988T.4424 E. 6089K, Y1. H.D.1.11.1976 tarih 10332E.10527K)” (K.İ.B.).

⁴² Bkz.: Yarg. 1. HD., 16.12.2009 T., 2009/11411 E., 2009/13279 K.: “...Zapta kaşı tekeffül davaları 10 yıllık zamanaşımına tabidir. Zamanaşımı, zaptın vaki olduğu tarihte başlar. Bu nedenle, taşınmazın zaptına ilişkin mahkeme kararının kesinleştiği tarihi zamanaşımının başlangıcı olarak kabul etmek gerekir...” (K.İ.B.).

C. Zaptın Sonuçları

a. Tam Zapt Halinde

Belirttiğimiz üzere tam zapt halinde, satılan üçüncü kişi tarafından alıcının elinden alınmakta ve böylece, ister mahkeme kararı ile isterse de karar olmadan gerçekleşsin, satış sözleşmesi kendiliğinden sona ermiş sayılmaktadır⁴³. Bu nedenle, dönme iradesinin açıklanmasına gerek görülmemektedir⁴⁴. Dolayısıyla alıcı burada, aynen ifa + gecikme tazminatı veya müspet zararın giderilmesi talebini değil, ödediklerinin geri verilmesi ve zararlarının tazminini isteyebilecektir⁴⁵.

Tam zapt halinde alıcının hakları, TBK m. 217’de sayılmıştır. Belirtmek gerekir ki satıcı, 4 bent olarak sayılmış olan talepler karşısında, kusuru aranmaksızın sorumlu olacaktır⁴⁶. Diğer bir ifade ile satıcı, zapttan sorumluluk bakımından kurtuluş kanıtı getiremeyecektir⁴⁷. Ancak dolaylı zararlardan sorumluluk için satıcının kusurlu olması gerekecektir; ki düzenlemede, satıcının aleyhine bir kusur karinesinin kabul edildiğini ifade etmek gerekir⁴⁸.

Tam zapt halinde satıcının sorumlu olduğu veya alıcının talep edebileceği hususları saymak gerekirse; alıcı,

- ödemiş olduğu satış bedelinin faiziyle birlikte iadesini,
- satılanı elinden alan üçüncü kişiden isteyemeyeceği giderlerini,
- satıcıya bildirimle kaçınabileceklerinin dışındaki yargılama ve yargılama dışı giderlerini,
- satılanın elinden alınmış olmasından dolayı uğramış olduğu doğrudan zararlarını,

⁴³ Fikret Eren, Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 5. bs., Ankara, Yetkin Yayınları, 2017, s. 86.

⁴⁴ Eren, Özel, s. 86.

⁴⁵ Eren, Özel, s. 86.

⁴⁶ Eren, Özel, s. 86; Zevkliler/Gökyayla, s. 147.

⁴⁷ Haluk Tandoğan, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, C. I/1, 6. bs., İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2008, s. 148.

⁴⁸ Zevkliler / Gökyayla, s. 146; Aydoğdu / Kahveci, s. 129.

satıcının kusuru olmaksızın talep edebilecektir⁴⁹.

Bunların yanında alıcı, satıcı kusursuz olduğunu ispat etmediği sürece, satılanın elinden alınmasından dolayı uğradığı diğer zararlarını da talep edebilecektir. Bu noktada dolaylı zararların (*Damnum indirectum*⁵⁰), ilk, yani doğrudan zararı oluşturan sebebin sonucu olduğu ve ilk sebebe eklenen başka bir sebep neticesinde oluşan zararlar olduğunu belirtmek gerekir⁵¹.

⁴⁹ Aydoğdu / Kahveci, s. 129; TBK m. 217'nin ele alındığı, 6098 sayılı yasa döneminde karara bağlanmış bir Yargıtay kararı için bkz. Yarg. 13. HD., 12.03.2018 T., 2015/37842 E., 2018/2924 K.: "...T.B.K'nın 217 maddesinde (eski BK 192) "satılanın tamamı alıcının elinden alınmışsa, satış sözleşmesi kendiliğinden sona ermiş sayılır ve alıcı satıcıdan aşağıdaki istemlerde bulunabilir" yazıldıktan sonra aynı maddenin (1) bendinde de "satılardan elde ettiği veya elde etmeyi ihmal eylediği ürünlerin değeri indirilerek, ödemiş olduğu satış bedelinin faizi ile birlikte geri verilmesini isteyebilir" yazılıdır. Aynı yasa maddesinin devam eden bentlerinde de alıcının talep edebileceği diğer hakları sıralanmıştır. Anılan yasa maddeleri hükümünce satıcı kusursuz olsa dahi aracın zaptedilmesinden dolayı alıcı (davacı) ya karşı sorumludur. Somut olayda, davacının 01.11.2016 tarihinde davalıdan noter satış sözleşmesi ile satın alıp adına tescil ettirdiği araca, çalıntı olması sebebiyle el konulduğu uyuşmazlık konusu değildir. Mahkemece, araç satış sözleşmesinde belirlenen bedele hükmedilerek, davanın kabulüne karar verilmiştir. Ne var ki aracın, satış tarihinden zapt edildiği tarihe kadar, davacının zilyetliğinde kalmış olması nazara alındığında T.B.K'nın 217 maddesindeki (eski BK 192) yasal düzenleme somut olay açısından değerlendirilmemiştir. Oysa ki, satılanın zaptı ile birlikte, alıcının satılardan elde ettiği faydaların da, sebepsiz zenginleşme kurallarına göre hükmedilen alacaktan mahsubu gereklidir. (Bkz. Dairemize ait 2001/12719 esas, 2002/3023 karar sayılı 22.3.2002 tarihli; 1983/6286 esas, 1983/7556 karar sayılı 3.11.1983 tarihli kararlar da aynı doğrultudadır.) O halde, mahkemece, aracın davacının elinde kaldığı süre içinde, araçtan elde edilen yararlanma miktarı belirlenip, belirlenecek bu miktarın, davacı alacağından mahsubundan sonra kalan bakiye miktarın davalıdan tahsiline karar verilmesi gerekirken, T.B.K'nın 217. maddesi gözardı edilerek, eksik inceleme ile yazılı şekilde hüküm kurulmuş olması, usul ve yasaya aykırı olup, bozmayı gerektirir..." (K.İ.B.).

⁵⁰ Murat Topuz, İsviçre ve Türk Borçlar Hukuku İle Karşılaştırmalı Olarak Roma Borçlar Hukukunda Maddi Zarar Ve Bu Zararın Belirlenmesi, İstanbul, On İki Levha Yayıncılık, 2011, s. 71.

⁵¹ İnc. Eren, Özel, s. 92.

b. Kısmi Zapt Halinde

Kısmi zapt hali ise satılanın bir kısmının üçüncü kişi tarafından alıcının elinden alınması veya satılanın sınırlı aynı bir hakla yüklenmiş olması durumlarında söz konusu olacaktır⁵². Kısmi zapta sözleşme, tam zapttan farklı olarak kendiliğinden değil, alıcının açacağı bir dava ve hakimın bu yöndeki kararıyla sona erecektir⁵³. Bunun için ise alıcının eğer durumu bilseydi satış sözleşmesini yapmayacak olmasının, durum ve koşullardan anlaşılması şartı aranacaktır⁵⁴. Bu şartın gerçekleşmemesi halinde ise alıcı, satıcıdan kısmi zapt nedeniyle uğramış olduğu zararların giderilmesini isteyebilecektir⁵⁵. Kısmi zapt halinde şartlar oluşup sözleşmenin sona erdirilmesine karar verildiği takdirde, alıcının elindekileri geri vereceği ve tam zaptın söz konusu olduğu hallerde isteyebileceği giderlerini ve menfi zararlarının tazminini isteyebileceği belirtilmelidir⁵⁶.

IV. ZAPTIN DİĞER HUKUKİ İMKANLARLA KARŞILAŞTIRILMASI

A. İmkansızlık İle Karşılaştırılması

Zapttan sorumlulukla ilgili ve karşılaştırma konusu olarak ele alacağımız ilk husus imkansızlıktır⁵⁷. Öncelikle belirtmek gerekir ki, imkansızlık hususu sözleşmenin kuruluşunda söz konusu olan imkansızlık ve sözleşmenin kurulmasından sonra ortaya çıkan imkansızlık olarak iki görünüme sahiptir⁵⁸. Sözleşmenin kurulmasında var olan imkansızlık durumunda, sözleşmenin geçerliliği etkilenecek ve

⁵² TBK m. 218/1: “*Satılanın bir kısmı elinden alınmış veya satılan sınırlı aynı bir hakla yüklenmişse alıcı, sadece bu yüzden uğradığı zararın giderilmesini isteyebilir.*”

⁵³ Eren, Özel, s. 125.

⁵⁴ Zevkliler / Gökyayla, s. 146.

⁵⁵ TBK m. 218/2.

⁵⁶ Eren, Özel, s. 96.

⁵⁷ Ayr. inc. O. Gökhan Antalya, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, C. I, 2. bs., İstanbul, Beta, 2013, s. 282 vd.

⁵⁸ Rona Serozan (Necip Kocayusufpaşaoğlu / Hüseyin Hatemi / Abdülkadir Arpacı), Borçlar Hukuku Genel Bölüm, C. III, 6. bs., İstanbul, Filiz Kitabevi, 2014, s. 164.

bu sözleşme geçersiz olacaktır⁵⁹. Başlangıçtaki imkansızlığın sözleşmeye olan etkisi TBK m. 27/1'de “*Kanunun emredici hükümlerine, ahlaka, kamu düzenine, kişilik haklarına aykırı veya konusu imkânsız olan sözleşmeler kesin olarak hükümsüzdür.*” şeklinde ifade edilmiştir. İmkansızlığın taraflarca bilinmemesinin bu geçersizliğe etkisi yoktur ve sözleşme geçersizdir. Ayrıca, başlangıçta bir imkansızlık olmakla birlikte, tarafların bu imkansızlığın sonradan ortadan kalkacağı düşüncesiyle yaptıkları sözleşmelerin ise geçerli olabileceği ifade edilmektedir⁶⁰.

Başlangıçtaki imkansızlıkta kural olarak, durumun bilinmemesinden dolayı edimi imkansız olan tarafın tazminat sorumluluğuyla karşılaşmayacağı, buna karşılık satıcının başlangıçtaki imkansızlığı bilmesine rağmen sözleşmeyi yapması halinde ise alacaklının güvenin boşa çıkmasından doğan (menfi) zararının karşılanması gerekeceği ifade edilmektedir⁶¹. Diğer bir ifade ile burada, satıcı baştaki imkansızlık nedeniyle sözleşmenin TBK m. 27 uyarınca hükümsüz olmasından doğan zararlardan sorumludur ve bu durumun culpa in contrahendo (akıt öncesi kusurlu davranışlar) ile açıklandığı belirtilmelidir⁶².

Sözleşmenin kurulması aşamasında imkansız olmayıp, imkansızlığın sözleşmenin kurulmasından sonra ortaya çıktığı hallerde ise

⁵⁹ M. Kemal Oğuzman / M. Turgut Öz, Borçlar Hukuku: Genel Hükümler, C. I, 16. bs., İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2018, pn. 289 vd.; Haluk Nami Nomer, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 16. bs., İstanbul, Beta, 2018, s. 89; Fahrettin Aral, Türk Borçlar Hukukunda Kötü İfa, Ankara, Yetkin Yayınları, 2011, s. 70.

⁶⁰ Oğuzman / Öz, pn. 293; imkansızlık hususunda da kural olarak, geçici değil, sürekli (kesin) olma aranır. Bununla birlikte, imkansızlığın geçici olduğunun bilindiği, ancak ne zaman geçeceğinin bilinmediği durumlar da, yine kesin imkansızlık kapsamında ele alınabilmektedir, Antalya, s. 283.

⁶¹ Serozan, Genel, s. 177; Ayr. güven sorumluluğu ile ilgili olarak bkz.: Burcu Kalkan Oğuztürk, Güven Sorumluluğu, İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2008, s. 94; M. Kemal Oğuzman / Nami Barlas, Medeni Hukuk, 20. bs., İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2014, pn. 666 vd.; O. Gökhan Antalya / Murat Topuz, Medeni Hukuk: Giriş, Temel Kavramlar, Başlangıç Hükümleri, 2. bs., İstanbul, Legal Yayıncılık, 2018, s. 386 vd.

⁶² Bkz.: Selahattin Sulhi Tekinay / Sermet Akman / Haluk Burcuoğlu / Atilla Altop, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 7. bs., İstanbul, Filiz Kitabevi, 1993, s. 62 vd.

sözleşme geçersiz olmayacaktır⁶³. Böylelikle bu durumda, borçlunun (ifa yardımcıları da dahil) kusuru bulunmaksızın borcun ifasının sonradan imkansızlaşması halinde, borçlu borcunda kurtulmuş olacaktır⁶⁴. İmkansızlığın borçlunun kusuru sonucu gerçekleştiği hallerde, borçlunun tazminat borcu doğacaktır⁶⁵. Bu durumda olumlu zararın, yani borç gereği gibi ifa edilseydi ortaya çıkmamış olacak zararın tazmini söz konusu olacaktır; ki burada TBK m.112 gereği karine olarak, borçlunun kusurlu olduğunun kabul edildiğini belirtmek gerekir⁶⁶.

Görüldüğü üzere zapt halinde, satıcının kusurunun bulunmamasına rağmen, onun sorumluluğuna gidebildiğimizi ve giderleri tazmin edebildiğimizi, borçlunun kusuru halinde ise dolaylı zararların da tazmin edilebileceğini ifade etmiştik. İmkansızlık halinde ise borçlunun kusurunun varlığı halinde tazminat yükümlülüğü ortaya çıkacaktır⁶⁷. Dolayısıyla, gerek imkansızlık gerek zapt halinde, alıcı elde etmek istediği şeye kavuşamamakta veya bu şeyi kaybetmektedir. Ancak, sorumluluk bakımından kusur unsurunun ise farklı şekilde değerlendirildiğini görmekteyiz.

Belirtmek gerekir ki, burada sözleşmesinin geçersizliğine veya ifa borcunun sona ermesine neden olan imkansızlık, “objektif” yani herkes için geçerli olan imkansızlıktır⁶⁸. Buna karşılık, “sübjektif” imkansızlık halinde ise sözleşme geçerli kalacak; fakat borçlu, borcun ifa edilmemesinden sorumlu olacaktır⁶⁹. Sübjektif imkansızlık kavramı incelendiğinde, bu kavramın “sadece borçlunun işgücü, yetenekleri gibi kişisel ve öznel sebeplerinden kaynaklanan” imkansızlığı ifade ettiği

⁶³ Oğuzman / Öz, pn. 292.

⁶⁴ Serozan, Genel, s. 187; Bkz.: Serozan, Dönme, s. 262: Burada sona eren karşılıklı borç yükleyen sözleşme ilişkisi değil, borçlunun borcudur.

⁶⁵ Mustafa Reşit Karahasan, Sorumluluk Hukuku: Sözleşmeden Doğan Sorumluluk, 6. bs., İstanbul, Beta, 2003, s. 168; Reşat Kaynar, Borçlar Hukuku Dersleri: Genel Hükümler, İstanbul, İTİA Nihad Sayar Yayın Ve Yardım Vakfı Yayınları, 1978, s. 193; Ayrıca kusurlu ve kusursuz imkansızlığa ilişkin görüşler için bkz.: Oğuzman / Öz, pn. 1453 vd.

⁶⁶ Ayr. inc. Nomer, s. 350 vd.

⁶⁷ Kusursuz imkansızlığın sona ermeye sebep olduğu, Antalya / Topuz, s. 386.

⁶⁸ Oğuzman / Öz, pn. 294; Karahasan, Sorumluluk, s. 166.

⁶⁹ Oğuzman / Öz, pn. 294.

belirtilmektedir⁷⁰. Bu sebeple, üçüncü kişiler tarafından ifa edilebiliyor olma ihtimalinde, sübjektif imkansızlık söz konusu olacaktır⁷¹. Bu bakımdan sözleşmenin geçersizliğine neden olacak imkansızlığın, objektif imkansızlık olmasının gerekmesi yanında, sonraki imkansızlık için ise objektif ve sübjektif imkansızlık ayrımı yapmak gerekmeyeceği ve TBK 112 ve 136 hükümlerinin uygulanacağı da belirtilmiştir⁷². Ancak değindiğimiz üzere, imkansızlığın sözleşmenin kurulmasında var olması durumunda, sübjektif imkansızlığın sözleşmeyi geçersiz kılmayacağı⁷³ ve ifa etmemeden dolayı sorumluluğun uygulanacağı ifade edilmektedir. Örneğin, başkasına ait malın satılması ve bu malın (üçüncü kişinin satmayacağını bildirmesi gibi nedenlerle) temin edilememiş ve temin edilemeyecek olması halinde, sözleşme geçerli olacak; ancak ifa etmemeden sorumluluk ortaya çıkacaktır⁷⁴.

Yine, edimin sözleşmenin kuruluşunda imkansız olması, sözleşmeyi geçersiz kılmakta, sonradan gelen imkansızlık ise borcu sona erdirmekte ve kusur halinde borçlunun tazminat yükümlülüğü doğmaktadır⁷⁵. Satılanın zaptı durumunda ise yukarıda bahsettiğimiz

⁷⁰ Serozan, Genel, s. 168; ayrıca, edimin ifasının borçludan talep edilmesinin, borçlunun psikolojik durumu nedeniyle beklenemediği hallerde ise “etik imkansızlık” ifadesi kullanılmıştır., Antalya, s. 283.

⁷¹ Antalya, s. 282; Seçkin Topuz / Ferhat Canbolat, “Türk-İsviçre Ve Alman Hukukunda İmkansızlığın Düzenlenişi”, AÜHFD, C. 57, S. 3, Ankara, 2008, s. 682.

⁷² Serozan, Genel, s. 168.

⁷³ Gamze Turan Başara, “Borçlunun Sorumlu Olmadığı Sonraki İmkansızlık Sebebi İle Borcun Sona Ermesi”, Çukurova Üniversitesi Journal Of Law, 7/1, 2010, s. 6.

⁷⁴ Oğuzman / Öz, pn. 294.

⁷⁵ İnc. Yarg. 15. HD., 21.04.2003 T., 2003/1513 E., 2003/2093 K.: “*Davacının yapımını yüklediği inşaat Çankırı İlğaz dağında bulunmaktadır. İdarenin yükleniciye gönderdiği 2.7.1998 günlü yazıda inşaat sebebiyle idare ve Orman Bakanlığı arasında ihtilaf bulunduğu, inşaata bu nedenle başlanamayacağı bildirilmiştir. Yüklenici de dava dilekçesinin “olaylar” bölümünde inşaatın sit alanında kaldığından söz etmektedir. Mahkemece bu yön üzerinde durulmadığından sözleşme konusunun borç ilişkisinin kurulduğu tarihte objektif yönden imkansız olup olmadığı veya sonradan ortaya çıkan bir nedenle imkansız hale gelip gelmediği anlaşılmamaktadır. Zira, inşaatın yapılacağı yer orman alanında ve davalı idareye inşaat yapımı için tahsis olacağı bulunmamakta ise sözleşme kurulduğundan itibaren sonuç doğurmayacaktır. Bu hususun mahkemece doğrudan doğruya gözetilmesi*

üzere, tam zapt halinde sözleşme kendiliğinden sona ermekte iken, kısmi zapt halinde bu sona erme hakimın kararına bağlı olacaktır. Dolayısıyla, imkansızlık ve zapt sorumluluğu arasında, hukuki sonucun veya sorumluluğun doğması bakımından, bu noktada da fark bulunmaktadır. İmkansızlık yerine göre geçersizliğe sebep olabildiği gibi sözleşmenin geçerliliğine bir etkide bulunmayabilir de. Ancak zapt halinde ise sözleşmenin sona erip ermeyeceği veya sona ermekle birlikte, bu sona ermenin kendiliğinden olup olacağı ise tam ve kısmi zapt ihtimallerine göre değişir.

Diğer taraftan, satıcının zapttan sorumluluğu için kural olarak kusurunun önemi bulunmamakta iken; imkansızlıktaki sorumluluk için sonradan ortaya çıkan imkansızlığın borçlunun kusurundan doğması gerekmektedir. Yine başlangıçtaki imkansızlığın sözleşmenin geçersizliğine neden olacağını, fakat bu imkansızlığın satıcı tarafından biliniyor olması halinde yine satıcının sorumlu olacağını yukarıda belirtmiştik.

gerekir. O halde, öncelikle değinilen bu yöne ilişkin taraf delilleri istenip toplanarak sözleşme konusunun yerine getirilip getirilemeyeceği, ifa imkanı bulunup bulunmadığı sözleşmenin butlanla malul olup olmadığı (BK. madde 20) yönü araştırılmalı, böyle bir durum saptanırsa sözleşme taraflar için hüküm ifade etmeyeceğinden ancak tarafların nedensiz zenginleşme kuralları içinde birbirlerine verdikleri şeyleri geri alabilecekleri düşünülerek parasal değerlendirme bu şekilde yapılmalıdır.

Yapılacak araştırma ve inceleme sonucu imkansızlığın borç ilişkisinin kurulmasından sonra meydana geldiği saptanırsa, borçlunun kusuru olmaksızın ifa olanağı yoksa uyuşmazlığa BK.nun 111. maddesi, borç borçlunun kusuru ile sonradan imkansız hale gelmişse de BK.nun 96. maddesinin uygulanması gerekeceğinden değerlendirme bunların sonucuna göre yapılmalıdır. Ancak, sonuç ne olursa olsun sözleşmesinde aksine bir hüküm olmadığından davacı alacağı bulunurken alacak kalemlerine karne katsayısı uygulama olanağı bulunmadığı gözden kaçırılmamalıdır. Tüm bu araştırmalar sonucunda ifa imkansızlığı olmadığı sonucuna ulaşırsa işin idarece hangi nedenlerle durdurulduğu üzerinde durularak bu durdurmanın yanlar arasındaki sözleşmenin 37. maddesince idareye tasfiye hakkı tanınıp tanınmadığı değerlendirilmeli, idare sözleşmedi işin tasfiyesi yetkisini kullanmışsa davacının tüm talepleri anılan bu madde içinde değerlendirilerek varsa alacağı ona göre hesaplattırılmalıdır. Bu durumda da alacağı karne katsayısı uygulama olanağının bulunmadığı da unutulmamalıdır.” (K.İ.B.).

Değindiğimiz farkların dışında değerlendirme yapılacak olursa, özellikle kamu hukukundan doğan sınırlamalar neticesinde, satış sözleşmesinin konusunun zaptla karşılaşıacağı durumlarda, örneğin, hakkında müsadere kararı bulunan bir motorlu aracın veya kamuya ait bir arazinin satın alınması gibi durumlarda, hukuki bir ayıbın varlığından da bahsedebilmekle birlikte, mümkünse bu durumlarda imkansızlık sonucuna ulaşılabileceğini belirtmek gerekir⁷⁶. Bu noktada ifade edilmelidir ki, başlangıçtaki (yani geçersizliğe neden olan) imkansızlığın varlığına rağmen satıcının bilerek yaptığı sözleşmelerde ise yukarıda da ifade ettiğimiz üzere, güvenin boşa çıkmasından dolayı bir sorumluluk doğacak ve tazminat da buna göre belirlenecektir. Bu tazminatın kapsamında “sözleşmeye girilmişmiş olsaydı kaçırılmayacak olan uygun sözleşme fırsatları ve bu sözleşme kapsamında hiç ortaya çıkmayacak olan (telefon, yolculuk vs.) masrafları” yer alacaktır⁷⁷.

İmkansızlık hususuyla da ilgili olarak burada değinmemiz gereken önemli bir nokta ise ifa edilemeyen borç konusunun parça veya cins borcu olarak nitelendirilmesindeki ayrımdır. Şöyle ki, cins borcu söz konusu olması durumunda (Genus non perit: nevi telef olmaz) imkansızlık uygulanamayacaktır⁷⁸. Bu bakımdan örneğin, satılıp teslim edilen şeyin çalıntı olması gibi hallerde imkansızlıktan bahsedilmeden önce, teslim edilen şeylerin cins borcunun konusunu mu, yoksa parça borcunun konusunu mu teşkil ettiğine ilişkin nitelendirme yapılmalıdır. Parça borcunun konusunu teşkil eden bir çalıntı malın satın alınmış olması halinde alıcı, ifa imkansızlığı sebebiyle satıcıya giderek, olumlu zararını isteyebilecektir⁷⁹.

Yine son olarak, zapt sorumluluğuna ilişkin hükümlerin, (imkansızlık hususu karşısında) önemini oldukça kaybettiği ve buna bağlı olarak zapt sorumluluğuna ilişkin hükümlerin kanunda bulunmamasının bir eksiklik olmayacağı da zikredilebilmektedir⁸⁰. Esasen bu görüşte ciddi

⁷⁶ Satılanın müsadereye tabi olması ve alıcının elinden alınmasının hukuki ayıp olarak değerlendirilerek hüküm kurulduğu “*Satıcı malın ayıbını bilmesede dahi, ayıba karşı sorumludur. Davalı şirketin davacıya sattığı araç, müsadereye tabi olduğundan ve alıcısının elinden alınarak zaptedildiğinden; davalı şirket alıcısına aracın satış bedelini ve kanuni faizini iade etmek zorundadır.*” özetli karar için bkz.: Yarg. 11. HD., 03.11.1997 T., 2011/6726 E., 2011/7716 K.

⁷⁷ Serozan, Genel, s. 177 vd.

⁷⁸ Oğuzman / Öz, pn. 1467; Antalya, s. 283.

⁷⁹ Oğuzman / Öz, pn. 1468.

⁸⁰ Bkz. Serozan / Baysal / Sanlı, pn. 609 vd.

haklılık bulunduğunu, çalışmamızda karşılaştırdığımız hukuki kavramların zapta ilişkin hükümlere olan etki ve yakınlığını değerlendirirken de görmekteyiz.

B. Temel Hatası İle Karşılaştırılması

Genel hükümler dahilinde değineceğimiz bir diğer konu (hata) yanılmadır⁸¹. Yanılmaya ilişkin hükümler TBK m. 30 vd. maddelerinde düzenlenmiştir. 30. maddede yanılanın durumu, “*Sözleşme kurulurken esaslı yanılmaya düşen taraf, sözleşme ile bağlı olmaz.*” şeklinde ifade edilmiştir. Maddede belirtildiği üzere, esaslı yanılmaya düşen taraf sözleşmeyle bağlı olmayacaktır. Fakat, yanılmaya ilişkin hükümlerin emredici olmamasından dolayı, tarafların aksine anlaşma yapabilecekleri ve esaslı olmayan bir yanılmayı da iptal sebebi sayabilecekleri ifade edilmektedir⁸². Bunun yanında esaslı yanılma halleri, beyan yanılması ve temel yanılması olarak iki gruba ayrılabilir⁸³.

Esaslı sayılan beyan (açıklama) yanılmaları, TBK 31. maddede şu şekilde sıralanmıştır: “*Özellikle aşağıda sayılan yanılma halleri esaslıdır:*

- 1. Yanılan, kurulmasını istediği sözleşmeden başka bir sözleşme için iradesini açıklamışsa.*
- 2. Yanılan, istediğinden başka bir konu için iradesini açıklamışsa.*
- 3. Yanılan, sözleşme yapma iradesini, gerçekte sözleşme yapmak istediği kişiden başkasına açıklamışsa.*
- 4. Yanılan, sözleşmeyi yaparken belirli nitelikleri olan bir kişiyi dikkate almasına karşın başka bir kişi için iradesini açıklamışsa.*
- 5. Yanılan, gerçekte üstlenmek istediğinden önemli ölçüde fazla bir edim için veya gerçekte istediğinden önemli ölçüde az bir karşı edim için iradesini açıklamışsa.*

⁸¹ İnc. Ahmet M. Kılıçoğlu, Borçlar Hukuku: Genel Hükümler, 22. bs., Ankara, Turhan Kitabevi Yayınları, 2018, s. 263 vd.; Antalya, s. 220 vd.

⁸² Kılıçoğlu, s. 257 vd.

⁸³ Kılıçoğlu, s. 258 vd.; esaslı yanılma halleri için ayrıntılı olarak bkz. Antalya, s. 221 vd.

Basit hesap yanlışlıkları sözleşmenin geçerliliğini etkilemez; bunların düzeltilmesi ile yetinilir.”.

Görüldüğü üzere kanun koyucu, “sözleşmenin niteliğinde”, “konuda”, “sözleşmeci kişide”, “kişinin niteliklerinde”, “miktarında” yanılma hallerinin esaslı yanılma teşkil edeceğini düzenlemiştir⁸⁴.

Belirttiğimiz gibi, yanılmada bir diğer ayırım ise temel (esaslı sayılan saik hatası) yanılmasıdır⁸⁵. TBK m. 32’de düzenlendiği üzere, yanılanın yanıldığı saiki sözleşmenin temeli sayması ve bunun da iş ilişkilerindeki dürüstlük kuralınca da uygun olması durumunda, yanılmanın esaslı sayılacağı ve bu durumun karşı tarafça bilinebilir olması gerektiği belirtilmiştir⁸⁶. Temel hatası olarak ifade edilen bu durum için örneğin, başka bir şehre tayin edildiği düşüncesiyle ev kiralayan, fakat bu konuda yanılan kişinin durumu örnek verilebilir⁸⁷.

Diğer taraftan konumuzla da ilgili olarak, çalınmış bir eşyanın bu çalıntı olma durumunun bilinmeden alınmış olması durumunda, mülkiyetin geçirilmesi konusundaki hukuki yanılmanın, satılanın zaptı hükümleriyle yarışma halinde olabileceği, örnek olarak verilebilecektir⁸⁸. Bunun gibi, çalıntı bir eşyanın satın alınmış olduğu ve durumun alıcı tarafından sonradan öğrenildiği durumda, alıcının zaptı beklemeden, doğrudan temel hatasına başvurarak satış sözleşmesini iptal edebileceği de ifade edilmiştir⁸⁹. Buna göre, zapt durumunda ancak TBK m. 214 – 218 hükümlerine gidilebileceği görüşünün aksine burada, alıcı ister zaptla karşılaşmış zapta ilişkin hükümlere isterse de zapt henüz gerçekleşmeden temel hatasına gidebilecektir. Görüldüğü üzere bazı hallerde, zapt

⁸⁴ Kılıçoğlu, s. 258 vd.

⁸⁵ Oğuzman / Öz, pn. 326 vd.

⁸⁶ Kenan Tunçomağ, Türk Borçlar Hukuku: Genel Hükümler, C. I, 6. bs., İstanbul, Sermet Matbaası, 1976, s. 343; AYTEKİN ATAAY, Borçlar Hukukunun Genel Teorisi, 4. bs., İstanbul, Der Yayınları, 1986, s. 212; Antalya, s. 229; ayrıca burada, “yanılanın, yanıldığı saiki sözleşmenin temeli sayması hususu” *sübjektif unsur*, “bunun da iş ilişkilerinde geçerli dürüstlük kurallarına uygun olması” ise *objektif unsur* olarak, temel yanılması kapsamında ifade edilmektedir. Antalya, s. 227.

⁸⁷ Oğuzman / Öz, pn. 328; Nomer, s. 95.

⁸⁸ Ayr. inc. Oğuzman / Öz, pn. 330 ve dn. 195.

⁸⁹ Gümüş, s. 64.

sorumluluğu ve yanılma hükümlerinden doğan hukuki imkanlar bir arada ve ayrı ayrı değerlendirilebilmektedir⁹⁰.

Yanılma durumunda yanılan, bu durumu öğrendikten itibaren 1 yıllık süre içerisinde sözleşmeyi geçersiz kılmak için beyanda bulunmalıdır ki, sözleşmeyi onamış sayılmasın (*düzelebilir hükümsüzlük*)⁹¹. Yanılmanın, böyle bir süre öngörülmediğinden dolayı, her halde sözleşmenin kuruluşundan itibaren 10 yıl içinde ileri sürülmesi gerektiği ifade edilmektedir⁹².

Yanılanın esaslı yanılma halinde sözleşmeyi sona erdirebilecek olmasına rağmen, “bu iptal hakkının dürüstlük kurallarına aykırı olarak kullanılamayacağı” ve “sözleşmenin yanılanın iradesine uygun olarak düzeltilmesinin sözleşmenin diğer tarafına teklif edildiği halde bunun reddedilemeyeceği” hususları, kanun koyucu tarafından TBK 34. maddede ifade edilmiştir⁹³. Bununla birlikte, yanılmadan dolayı sözleşmeyi iptal eden tarafın bu yanılması, onun kusuruna dayanıyor ve diğer taraf da bu yanılmayı bilmiyor ve bilmesi de gerekmiyor ise iptal ile

⁹⁰ İrade sakatlığı, ayıp, zapt gibi hükümlerin değerlendirilebilmesinin mümkün olduğu, “*Davacı, aracı muayeneye götürdüğünde motor numarasının değiştirildiğinin tespit edildiğini, aracın trafikten men edildiğini, rehabilitasyon merkezinde çalışmakta iken aracın bağlanması sebebiyle çalışmadığını ve zarara uğradığını ileri sürerek satış sözleşmesinin feshine, araç bedelinin ve aracın çalışmaması sebebiyle uğradığı zararın tahsiline karar verilmesini istemiştir. Mahkemece, ilgili bilirkişi raporu hükme esas alınmış olup, raporda belirlenen araç satış bedeli ile gelir kaybı toplamalarına hükmedilmesi gerekirken, ayrıca raporda bu toplam rakama faiz yürütülerek gecikme faizi adı altına yapılan belirlemenin de hükmedilen toplam tutara ilave edilmiş olması, faize faiz işletilmesine sebebiyet verdiğinden, usul ve yasaya aykırıdır. Kararın bu sebeple bozulması gerekir.*” özetli zapta ilişkin bir Yargıtay kararı için bkz. Yarg. 13. HD, 04.04.2017 T., 2018/40138 E., 2017/3893 K. (K.İ.B.).

⁹¹ Oğuzman / Öz, pn. 338; Antalya, s. 231.

⁹² Kılıçoğlu, s. 275 vd.

⁹³ TBK m. 34: “*Yanılan, yanıldığını dürüstlük kurallarına aykırı olarak ileri süremez. Özellikle diğer tarafın, sözleşmenin yanılanın kasdettiği anlamda kurulmasına razı olduğunu bildirmesi durumunda, sözleşme bu anlamda kurulmuş sayılır.*”.

birlikte yanılan taraf, sözleşmenin hükümsüzlüğünden kaynaklanan zararı tazmin etmekle yükümlü olacaktır⁹⁴.

Yanılmanın, kendiliğinden bir hükümsüzlük sebebi teşkil etmediğini görmekteyiz. Zaptın gerçekleşmesi halinde sözleşme kendiliğinden hükümsüz olacak iken, burada yanılma ve iptal sebebi oluştuktan sonra bunun süresi içerisinde kullanılması gerekecektir. Yine, yanılma halinde kusurlu olan yanılan, tazminatla karşı karşıya kalacaktır. Zapt halinde ise satılan elinden alınan kişi, kusurlu olmaktan ziyade, zapt tehlikesini biliyor olabilir. Bu durumda, yanılmadan farklı olarak, alıcının tazminat sorumluluğu doğmaz. Yalnızca satıcının zapt sorumluluğunun doğması engellenmiş olur.

Sonuç olarak belirtmek gerekir ki, tartışmalı olduğu ifade edilmekle birlikte, gerek ayıptan sorumluluğun gerek zapttan sorumluluğun gerçekleşme ihtimali olduğu hallerde, yanılmaya ilişkin hükümlerin de seçimlik yarışmaya tabi olacağı belirtilmektedir⁹⁵. Diğer başka bir görüşte ise⁹⁶ özel hükümlerin varlığından dolayı artık genel hükümlere gidilemeyeceği, dolayısıyla da satıcının zapttan sorumluluğuna ilişkin hükümlerle yetinilmesi gerektiği ifade edilmektedir⁹⁷. Yine zapttan sorumluluğa gidilebilme şartlarının gerçekleşmediği durumlarda, irade bozukluğu hallerine veya borcun gereği gibi ifa edilmemesine gidilebileceği belirtilmektedir⁹⁸.

C. Aldatma (Hile) İle Karşılaştırılması

Bir diğer husus aldatmaya ilişkindir⁹⁹. Kısaca aldatma, “*kişinin kasten saik hatasına düşürülmesi*” olarak ifade edilmiştir¹⁰⁰. Aldatma, sözleşmenin karşı tarafınca yapılabileceği gibi bir üçüncü kişi tarafından da yapılabilecektir.

⁹⁴ Tunçomağ, Genel, s. 348 vd.; Mustafa Reşit Karahasan, Sorumluluk Hukuku: Sözleşmeler, 6. bs., İstanbul, Beta, 2003, s. 319.

⁹⁵ Bkz.: Eren, Özel, s. 99; Şartları varsa temel hatası ve aldatmaya gidilerek sözleşmenin iptali imkanının da ayrıca mevcut olduğu yönünde bkz.: Serozan, Dönme, s. 279.

⁹⁶ Kenan Tunçomağ, Türk Borçlar Hukuku: Özel Borç ilişkileri, C. II, 1977, s. 208.

⁹⁷ Eren, Özel, s. 99, dn. 158.

⁹⁸ Tandoğan, s. 148.

⁹⁹ İnc. Antalya, s. 236 vd.

¹⁰⁰ Oğuzman / Öz, pn. 351.

Kural olarak, aldatmanın varlığı için sözleşmecinin, sözleşmenin karşı tarafının (veya yardımcılarının¹⁰¹) aktif (olumlu)¹⁰² veya pasif (olumsuz)¹⁰³ kasıtlı bir davranışı ile yani karşı tarafın yanılmayı istemesi suretiyle yanıltılmış olması gerekmektedir¹⁰⁴. Buradaki yanılmanın esaslı olmasına gerek bulunmamakla birlikte¹⁰⁵, ayrıca esaslı bir yanılmanın varlığı halinde, yanılmaya ilişkin hükümler de uygulanabilir¹⁰⁶. Aldatmayı gerçekleştirenin sözleşmenin tarafı olmaması (üçüncü kişinin aldatması) halinde ise saydığımız bu şartlar yanında ayrıca sözleşmenin tarafının bu aldatmayı bilmesi veya bilmesi gerekmesi şartı aranacaktır¹⁰⁷. Bununla birlikte, aldatıcı söz veya davranışların olmaması halinde de sözleşmenin aynı şartlarla kabul edilebileceği anlaşılıyor ise sözleşmenin (aldatmaya bağlanarak) iptal edilemeyeceği ifade edilmektedir¹⁰⁸.

Aldatma sonucu yanılan taraf, bu sözleşmeyle bağlı kalmak istemiyor ise yanılma bahsinde belirttiğimiz gibi, aldatmayı öğrenme tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde sözleşmeyle bağlı olmadığını bildirmek zorundadır; ki bu süreye uyulmaması halinde, sözleşme onanmış kabul edilecektir¹⁰⁹. Böylece süresi içinde iptal hakkının kullanılmaması halinde sözleşme geçerli sayılacaktır. Ancak, TBK m. 39/2'de belirtildiği üzere, aldatmadan dolayı bağlayıcı olmayan bu sözleşmenin onanmış sayılması, aldatılanın tazminat hakkını ortadan kaldırmayacaktır.

¹⁰¹ Antalya, s. 238-239.

¹⁰² Antalya, s. 237.

¹⁰³ Antalya, s. 238.

¹⁰⁴ Oğuzman / Öz, pn. 353 vd.; Antalya, s. 239; ayr. bkz.: Tunçomağ, Genel, s. 354 vd.

¹⁰⁵ Antalya, s. 237.

¹⁰⁶ Oğuzman / Öz, pn. 353.

¹⁰⁷ Antalya, s. 239; TBK m. 36/2: “Üçüncü bir kişinin aldatması sonucu bir sözleşme yapan taraf, sözleşmenin yapıldığı sırada karşı tarafın aldatmayı bilmesi veya bilecek durumda olması hâlinde, sözleşmeyle bağlı değildir.”

¹⁰⁸ Tekinay / Akman / Burcuoğlu / Altop, s. 447.

¹⁰⁹ TBK m. 39: “Yanılma veya aldatma sebebiyle ya da korkutulma sonucunda sözleşme yapan taraf, yanılma veya aldatmayı öğrendiği ya da korkutmanın etkisinin ortadan kalktığı andan başlayarak bir yıl içinde sözleşme ile bağlı olmadığını bildirmez veya verdiği şeyi geri istemezse, sözleşmeyi onanmış sayılır.

Aldatma veya korkutmadan dolayı bağlayıcılığı olmayan bir sözleşmenin onanmış sayılması, tazminat hakkını ortadan kaldırmaz.”

Sonuç olarak, aldatma altında sözleşme yapan taraf, süresi içinde yapacağı bir beyanla, yanılması esaslı olmasa bile, sözleşmeyle bağlı kalmayacağını bildirebilecektir. Üçüncü kişinin aldatması halinde bu bağlı kalmama durumu için, karşı tarafın aldatmayı bilmesi veya bilmesinin gerekmesi şartı aranacaktır. Zapt bakımından kusursuz olma halinde dahi zararların istenebileceğini, kusurun varlığı halinde dolaylı zararların da istenebileceğini ifade etmiştik. Değindiğimiz üzere, sözleşmenin karşı tarafının aldatması durumunda hükümsüzlük şartı olarak kast yani kusuru, üçüncü kişinin aldatmasında karşı tarafın sorumluluğu için ise durumu bilme veya bilmesi gerekmeği aramaktayız.

İptal sebebinin bulunması durumunda, sözleşme tarafının aldatmasının söz konusu olduğu hallerde culpa in contrahendo, üçüncü kişinin aldatmasında ise haksız fiil sorumluluğunun uygulanması gerektiği ve burada menfi zararın istenebileceği ifade edilmiştir¹¹⁰. Ayrıca, zararların tazmini için sözleşmenin hükümsüzlüğünün şart olmadığını ifade etmek gerekir¹¹¹. Yani, aldatılan tarafın sözleşmeyi onanmış sayılması hallerinde de tazminat hakkı ortadan kalkmamış olacaktır.

Yine temel hatası bahsinde ifade ettiğimiz üzere doktrinde, aldatmanın varlığı halinde de (şartları gerçekleşmiş olsa dahi zapt hükümlerine gitmeden) aldatma hükümlerine gidilebileceğinin ve sözleşmenin iptal edilebileceğinin belirtildiğini tekrar etmek gerekir¹¹².

D. Ayıpla Karşılaştırılması

Zapttan sorumlulukla karşılaştıracağımız bir diğer husus, “ayıp” hususudur¹¹³. Ayıp kavramının zapt kavramı ile birlikte ele alınması ve karşılaştırılmalarındaki en büyük unsur, “hukuki ayıp¹¹⁴” kavramıdır.

¹¹⁰ Oğuzman / Öz, pn. 362; Kılıçoğlu, s. 284.

¹¹¹ Kılıçoğlu, s. 284

¹¹² Bkz.: Yukarıda “B. Temel Hatası İle Karşılaştırılması”; aldatma ve zapt arasındaki yarışma hususuna ilişkin olarak bkz. Eren, Özel, s. 99.

¹¹³ Her iki sorumlulukta da satıcının kusuru aranmaz., Markus Müller-Chen, Handkommentar zum Schweizer Privatrecht: Vertragsverhältnisse Teil 1: Innominatkontrakte, Kauf, Tausch, Schenkung, Miete, Leihe Art. 184 - 318 OR, 3. bs., Zürich, Schulthess Juristische Medien AG, 2016, s. 176.

¹¹⁴ Herbert Schönle / Peter Higi, Zürcher Kommentar Band/Nr. V/2a: Kauf und Schenkung, Zweite Lieferung, Art. 192-204 OR Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, 3. bs., Zürich, Schulthess Juristische

Somut olaylarda zapt hükümlerine başvurulduğu bazı durumlarda, esasen yoğun olarak hukuki ayıp kavramının da ele alınabileceği görülmektedir. Elbette bu durumda, alıcının hangi imkandan yararlanmasının daha elverişli olacağı ise somut olayın şartları içerisinde değerlendirilecektir. Dolayısıyla, öncelikle ayıptan sorumluluk kavramını incelemek ve akabinde örnekler ile karşılaştırma yapmak uygun olacaktır.

Ayıbı, satılarda sözleşme veya satılanın niteliği gereği bulunması gereken özelliklerin bulunmaması veya bulunmaması gereken özelliklerin bulunması olarak ifade edebiliriz¹¹⁵. Satış sözleşmesinde ayıp hususu ise TBK m. 219/1'de "*Satıcı, alıcıya karşı herhangi bir surette bildirdiği niteliklerin satılarda bulunmaması sebebiyle sorumlu olduğu gibi, nitelik veya niteliği etkileyen niceliğine aykırı olan, kullanım amacı bakımından değerini ve alıcının ondan beklediği faydaları ortadan kaldıran veya önemli ölçüde azaltan maddi, hukuki ya da ekonomik ayıpların bulunmasından da sorumlu olur.*" şeklinde ifade edilmiştir.

Satıcının ayıptan sorumlu olabilmesi için bazı şartların gerçekleşmesi gerekmektedir. Ayıptan sorumluluğun ilk şartı, ayıbın varlığıdır. Satılardaki ayıp en temelde, (maddi varlığa ilişkin) maddi ayıp, (beklenen ekonomik getiriye vermeyen, örneğin bildirilen verime ulaşmayan) ekonomik ayıp veya (çoğunlukla kamu hukukuna ait sınırlamalara aykırılık şeklinde kendini gösteren) hukuki ayıp şeklinde olabilecektir¹¹⁶. Kural olarak satılardaki ayıp maldaki niteliğe (kaliteye) ilişkin uygunsuzlukları ifade etmekle birlikte, niteliği etkileyen niceliğe ilişkin eksikliklerinin de ayıba ilişkin sorumluluğa sebebiyet

Medien AG, 2005, s. 226; Eugen Bucher, Obligationenrecht Besonderer Teil, 3. bs., Zürich, Schulthess Polygraphischer Verlag, 1988, s. 92.

¹¹⁵ Ayr. bkz.: Eren, Özel s. 100 vd.; Serozan / Baysal / Sanlı, s. 195; Melek Bilgin Yüce, "Satış Sözleşmesinde Ayıptan Dolayı Sorumluluğun Şartları Ve Alıcının Seçimlik Hakları", Prof. Dr. Cevdet Yavuz'a Armağan, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, 2010, s. 382; Ş. Barış Özçelik, "6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun'a Göre Taşınmazlarda Ayıptan Sorumluluk", Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 64 (4) 2015, s. 1166; Mustafa Ünlütepe, "Taşınır Satış Sözleşmesinde Satıcının Ayıptan Sorumluluğu Bakımından Gözden Geçirme ve Bildirim Külfetinin Yerine Getirilmesinin Tabi Olduğu Süreler", Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, C. 24, S. 1, 2018. s. 297.

¹¹⁶ Bkz.: Eren, Özel, s. 105 vd.

verebileceğini ifade etmek gerekir¹¹⁷. Bu konuda klasikleşmiş bir örnek olan, dokuma bir halıdaki eksik bulunan düğüm sayısının niteliği etkilemesi örneği verilebilir¹¹⁸.

Ayıptan sorumluluk için bir diğer şart, ayıbın teslim anında alıcı tarafından bilinmiyor olmasıdır; ki bilinen ayıplar bakımından satıcının sorumluluğu bulunmayacaktır¹¹⁹. Bu noktada, satıcının zapttan sorumluluğu bahsinde de, alıcının zapt tehlikesini bilmesinin, sorumluluğun doğmasını engellediğini hatırlatmak gerekir. Bunun gibi, ayıbın teslim esnasında bariz bir şekilde teşhis edilmesi durumunda satılanın yine de teslim alınması, ihtirazi kayıt koyulması durumu hariç, satıcıyı ayıba karşı sorumluluktan kurtaracaktır. Dolayısıyla kanun koyucu, zapt tehlikesinin veya ayıpların alıcı tarafından bilinmesi durumunda, satıcıyı sorumluluktan kurtarmaktadır; meğerki alıcı, bildiği bu hususlara ilişkin çekince koymuş olsun.

Satıcının ayıptan sorumluluğuna gidilebilmesi için gerekli bir diğer unsur ise satılanın gözden geçirilmesi ve tespit edilen ayıpların satıcıya bildirilmesidir¹²⁰. Bu külfetler, satılanın alıcıya devredilmesiyle

¹¹⁷ Bkz.: TBK m. 219/I: “*Satıcı, alıcıya karşı herhangi bir surette bildirdiği niteliklerin satılarda bulunmaması sebebiyle sorumlu olduğu gibi, nitelik veya niteliği etkileyen niceliğine aykırı olan, kullanım amacı bakımından değerini ve alıcının ondan beklediği faydaları ortadan kaldıran veya önemli ölçüde azaltan maddi, hukuki ya da ekonomik ayıpların bulunmasından da sorumlu olur.*”.

¹¹⁸ Bkz.: Eren, Özel, s. 103.

¹¹⁹ Eren, Özel, s. 111 vd.

¹²⁰ Aral, s. 79; Yavuz / Acar / Özen, Dersler, s. 77 vd.; inc. Jan Bohnstedt, *Vertragsrecht im Einkauf, Wiesbaden, Springer Gabler, 2012, s. 195*; Andreas Furrer / Nadine S. Reinfried, “*Producer’s and Seller’s Liability under Swiss Law – A Comparative Analysis under European Perspectives*”, *European Perspectives on Producers’ Liability*, Edited by Martin Ebers / André Janssen / Olaf Meyer, Munich, Sellier, European Law Publishers, 2009, s. 566; ayr. Ingeborg Schwenzer, *Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil, 4. bs., Bern, Stämpfli Verlag, 2006, Pn. 4.28*; inc. Bucher, s. 93 vd.; Schönle / Higi, s. 479; Tuba Akçura Karaman, “*Borçlar Kanunu ve Viyana Satım Antlaşması (VSA) Çerçevesinde Satıcının Ayıptan Sorumluluğu ve Alıcının Hakları*”, *Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi: Milletlerarası Mal Satımına İlişkin Birleşmiş Milletler Anlaşması’nın (CISG) Türk Borçlar Kanunu Çerçevesinde Değerlendirilmesi Sempozyumu Özel Sayısı, 2013/1, s. 231*; ayr. ayrıntılı inceleme için bkz.

ortaya çıkacaktır. Buna göre alıcı, devraldığı satılanı işlerin olağan akışına göre gözden geçirmeli ve tespit ettiği ayıpları satıcıya bildirmelidir. Buradaki gözden geçirme külfeti yalnızca açık ayıplar (olağan bir kontrolle görülebilecek) için söz konusu olacakken, bildirim külfeti ise hem açık hem de gizli yani olağan bir gözden geçirme ile görülemeyecek ve ancak kullanımla/zamanla ortaya çıkacak ayıplar için de söz konusu olacaktır. Bu külfetlerin yerine getirilmemesi halinde ise satılanın ayıplı haliyle kabul edildiği anlaşılacaktır.

Somut olaydaki belirlemenin zapt veya ayıp teşkil etmesindeki en önemli noktalardan birisi ise satıcının sorumluluğunun kapsamı ve alıcıya sağlanan haklardır. Yukarıda tam zapt halinde, satış sözleşmesinin kendiliğinden sona erdiğinden bahsetmiştik. Ayıp ise herhangi bir şekilde kendiliğinden sona erme sebebi teşkil etmeyecektir. Somut olayda ayıptan sorumluluğun şartlarının oluşması halinde alıcının bazı seçimlik hakları, (zapta olduğu gibi) kanunda sayılmıştır. Bu seçimlik haklar 227. maddenin ilk fıkrasında 4 bent halinde “*Satıcının satılanın ayıplarından sorumlu olduğu hâllerde alıcı, aşağıdaki seçimlik haklardan birini kullanabilir:*

1. *Satılanı geri vermeye hazır olduğunu bildirerek sözleşmeden dönme.*

2. *Satılanı alıkoyup ayıp oranında satış bedelinde indirim isteme.*

3. *Aşırı bir masrafı gerektirmediği takdirde, bütün masrafları satıcıya ait olmak üzere satılanın ücretsiz onarılmasını isteme.*

4. *İmkân varsa, satılanın ayıpsız bir benzeri ile değiştirilmesini isteme.”* şeklinde sayılmıştır. Dolayısıyla alıcı, ayıp karşısında bu dört seçimlik hakkından birini kullanabilecektir. Belirtmek gerekir ki, tıpkı zapta değindiğimiz üzere burada da, alıcı bu haklarını satıcının kusuruna gerek kalmadan kullanabilecektir. Bunların dışında, aynı maddenin ikinci fıkrasındaki “*Alıcının genel hükümlere göre tazminat isteme hakkı saklıdır.*” hükmünde de açıkça belirtildiği üzere alıcı, bu sayılan haklara ek olarak veya tek başına, genel hükümlere göre tazminat talebinde bulunabilecektir. Ancak buradaki tazminatın istenebilmesi için satıcının

kusurunun aranacağını belirtmek gerekir. Zapt sorumluluğunda da, satıcının bir de kusurlu olması halinde, zararı giderim borcu genişler¹²¹.

Diğer taraftan kanun koyucu, eser sözleşmesindeki ayıp hükümlerinden farklı olarak¹²², satış sözleşmesinde ayıptan dolayı dönme hakkının sonuçlarını ayrıca düzenlemiştir. Buna ilişkin TBK'nın 229. maddesi “*Satış sözleşmesinden dönen alıcı, satılanı, ondan elde ettiği yararları ile birlikte satıcıya geri vermekle yükümlüdür. Buna karşılık alıcı da, satıcıdan aşağıdaki istemlerde bulunabilir:*

1. *Ödemiş olduğu satış bedelinin, faiziyle birlikte geri verilmesi.*
2. *Satılanın tamamen zaptında olduğu gibi, yargılama giderleri ile satılan için yapmış olduğu giderlerin ödenmesi.*
3. *Ayıplı maldan doğan doğrudan zararının giderilmesi.*

Satıcı, kendisine hiçbir kusur yüklenemeyeceğini ispat etmedikçe, alıcının diğer zararlarını da gidermekle yükümlüdür.” şeklindedir. İncelendiği zaman, alıcının dönme halinde talep edebileceklerinin, tam zapttaki düzenlemeye benzerlik gösterdiği görülmektedir¹²³. Ayrıca dönme seçimlik hakkı, herhangi bir şekilde kullanılabilir olmakla birlikte, TTK m. 18/3'deki “*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 sistemi ile yapılır.”* hükmü gereği tacirler arası ilişkide dönme, ispat şartının sağlanması bakımından, belirtilen vasıtalardan biriyle yapılmalıdır.

¹²¹ Bkz. TBK m. 217/2.

¹²² Bkz. TBK m. 474 vd.

¹²³ Bkz.: TBK m. 217: “*Satılanın tamamı alıcının elinden alınmışsa, satış sözleşmesi kendiliğinden sona ermiş sayılır ve alıcı satıcıdan aşağıdaki istemlerde bulunabilir:*

1. *Satılardan elde ettiği veya elde etmeyi ihmal eylediği ürünlerin değeri indirilerek, ödemiş olduğu satış bedelinin faizi ile birlikte geri verilmesini.*
2. *Satılanı elinden alan üçüncü kişiden isteyemeyeceği giderleri.*
3. *Davayı satıcıya bildirmekle kaçınılabilecek olanlar dışında kalan bütün yargılama giderleri ile yargılama dışındaki giderleri.*
4. *Satılanın tamamen elinden alınması yüzünden doğrudan doğruya uğradığı diğer zararları.*

Satıcı, kendisine hiçbir kusur yüklenemeyeceğini ispat etmedikçe, alıcının satılanın elinden alınması yüzünden uğramış olduğu diğer zararları da gidermekle yükümlüdür.”

Son olarak, ayıptan sorumluluk durumunda zamanaşımı süresine değinmek gerekir. Alıcının ayıptan doğan hakları, taşınırlarda 2 yıl (ki ağır kusur halinde bu süreden yararlanılamayacaktır), taşınmazlarda ise 5 yıl ve eğer satıcı ağır kusurlu ise 20 yıl içinde zamanaşımına uğrayacaktır. Buradaki sürenin başlangıcı (ayıp daha sonra öğrenilse dahi) taşınırlarda devirden, taşınmazlarda ise mülkiyetin geçirilmesinden başlanmak suretiyle hesaplanacaktır. Bunun yanında, aşağıda kötü ifa bahsinde yarışma hususu üzerinde de durulacak olmakla birlikte, ayıplı ifa halinde malın tutulup tazminat istenmesi veya ayıpsız benzeri ile değiştirilmesinin talep edileceği hallerde, bildirim koşulunun aşılması, on yıllık zamanaşımı süresi içerisinde genel hükümlere gidilebileceğinin belirtildiğini de ifade etmek gerekir¹²⁴.

Yine, zapt ile ayıp hükümlerinin değerlendirilmesinin akla geldiği somut olaylarda Yargıtay'ın, örneğin, şehir planında taşınmazın bir kısmının yolun parçası olduğunun satıcı tarafından gizlenmesi halinde ve başka bir kararında satış sözleşmesi konusu kesilen kerestelere kaçak olmaları dolayısıyla idarece el konulması halinde, zapttan sorumluluğu uyguladığı; ancak bu gibi örneklerde esasen hukuki ayıp yönünde, yine sözleşmenin hukuka aykırılık dolayısıyla geçersiz olması durumunda ise gereği gibi ifa etmemeye gidilmek yönünde değerlendirme yapılması gerektiği ifade edilmiştir¹²⁵. Genel olarak ifade etmek gerekirse, zapttan

¹²⁴ Bilgehan Çetiner, “Yeni Türk Borçlar Kanunu’nda Yarar Ve Hasarın İntikali İle Satıcının Ayıptan Sorumluluğuna İlişkin Hükümlerin Değerlendirilmesi”, Yeni Türk Borçlar Kanunu Ve CISG’e Göre Satış Sözleşmeleri, İstanbul, On İki Levha Yayıncılık, 2012, s. 38.

¹²⁵ Tandoğan, s. 152; Yine kereste örneğinde, satılanın parça veya cins borcu olması önem arz etmektedir. bkz.: Yukarıda B. Temel Hatası İle Karşılaştırılması; Yine Yargıtay'ın hukuki ayıp ve zapt hususlarını değerlendirdiği bir kararı için bkz. YHGK, 15.02.2012 T., 2011/19-597 E., 2012/80 K.: “...*Satım sözleşmesinin yerine getirilmesi için geçirilen hakkın, objektif bir hukuk kuralından ötürü sakatlanmış bulunması, satılanın objektif bir hukuk kuralı nedeniyle öngörülen amaca hizmet edememesi ise “hukuki ayıp” olarak nitelendirilmektedir. Satılanın değerine ve ondan beklenen yarara etki eden ve objektif hukukun koyduğu birtakım sınırlama ve yasaklardan doğan eksiklikler “hukuki ayıp” olarak ifade edilebilir. Hukuki ayıpların tayin ve tespiti maddi ayıplarda olduğu gibi kolay değildir. Özellikle “zapt” ile “hukuki ayıp teşkil eden noksanlıkların birbirinden ayrılması güçlük arz eder. Bunun başlıca nedeni taahhüt edilen hak ile ilgili olmasıdır.*

sorumluluk için üçüncü kişiye ait subjektif bir hakkın varlığının gerektiği ve kamu hukukuna ait yükümlülükler, inşaatın sınırlandırılması¹²⁶ gibi objektif hukuk bağlamındaki sınırlandırmaların ise ancak hukuki ayıba işaret edebileceği belirtilmiştir¹²⁷.

Ayıp bahsinde TBK m. 112 bağlamında da kısa bir değerlendirme yapmak gerekirse; Bu noktada aynı zamanda kötü bir ifa olarak nitelendirilen ayıbın, özel ve genel hükümlerle olan yarışma durumu önem arz eder. Konuya ilişkin olarak,

- içinde İsviçre Federal Mahkemesi¹²⁸ ve Yargıtay'ın¹²⁹ da bulunduğu, ayıp durumunda yalnızca ayıba ilişkin özel hükümlerin uygulanabileceğini kabul eden;

Hukuki ayıp “zapt” mahiyetinde olmamakla beraber, zikir ve vaad edilmiş vasıfların yokluğunu intaç eden yahut şeyin değerine veya tahsis cihetinden beklenen faydalara tesir eden hukuk nizamında doğmuş noksanlıklardır. İşbu hukuk nizamından doğan noksanlıklar şeyin değerine veya ticarete alım satımına tahdit koyan yahut o şeyin alım ve satımını tamamen yasaklayan hükümler dolayısıyla ortaya çıkabilir (Edis S. Satıcının Ayıba Karşı Tekeffül Borcu, Ankara 1963, Ajans-Türk Matbaası, s. 14).

Hukuki ayıp, satılanın mutlaka alıcının elinden alınması sonucunu doğurmaz. Bu hal satıcının zabta karşı tekeffül sorumluluğuna değil, ayıba karşı tekeffül sorumluluğuna yol açar. Kamu hukukuna dayanan bir sınırlamanın varlığı; örneğin, ithal edilen bir aracın ithalatında problem olması hukuki ayıp olarak kabul edilebilir. Ancak bu ayıbın sözleşmede yarar ve hasarın alıcıya geçmesi anında satılarda var olması, mevcut ayıbın gizli olması ve o malın değerini veya kullanım amacını ciddi surette azaltması veya kaldırması gereklidir...” (K.İ.B.).

¹²⁶ Ayr. örnekler için bkz.: Tandoğan, s. 169.

¹²⁷ Tandoğan, s. 152.

¹²⁸ Ayrıca bkz.: Tekinay / Akman / Burcuoğlu / Altop, s. 441 vd.

¹²⁹ Bkz.: Yarg. 13. HD., 19.03.1992 T., 1992/384 E., 1992/2617 K.: “Dava ayıplı taşınmaz satışından kaynaklanmaktadır. Gerçekte, Borçlar Kanununun 217. maddesi yollamasıyla taşınmaz mal satışlarında uygulanması gereken BK.nun 202. maddesi hükmünce ayıba karşı tekeffülden alıcı lehine seçimlik bazı haklar doğar. O, dilerse satılanı redde hazır olduğunu beyanla satımın feshini, dilerse satılanı alıkoyup satış parasından indirim yapılmasını talep edebilir. Veya misli eşya satımında satılanın ayıptan ari misli ile değiştirilmesini isteyebilir (BK. m. 203). Ancak, semenin indirilmesi, çok defa satılan şeyin ayıplı olmasından ileri gelen zararı karşılayamaz bir mahiyet arz edebilir. Farklı bir anlatımla bazen bir olay içerisinde ayıba karşı tekeffülün maddi koşullarıyla, akdin gereği gibi ifa edilmemesinin (BK.

- özel hükümler yanında genel hükümlere de gidilebileceğini ancak bu hallerde özel hükümlerdeki kısa zamanlaşımının uygulanacağını ve gözden geçirme ve bildirim külfetlerinin de yerine getirilmiş olması gerektiğini kabul eden;
- ve son olarak da, hem TBK m. 112'nin hem de özel hükümlerin birbirinden bağımsız bir şekilde yarışabileceğini ve bu nedenle genel hükümlere gitmek için gözden geçirme ve bildirim koşullarının aranmasının gerekli olmadığını kabul eden, görüşlerin varlığı ifade edilmek gerekir¹³⁰.

m. 96) koşulları aynı zamanda gerçekleşmiş olabilir. İşte bu hallerde davacı Borçlar Kanununun 202. maddesinde düzenlenen satıcının ayıba karşı tekeffül borcu hükümlerine dayanan semenin indirilmesi davası açabileceği gibi şartları varsa borcun gereği gibi ifa edilmemesinden dolayı Borçlar Kanununun 96. maddesi uyarınca uğradığı zararın tazminine ilişkin bir dava da açabilir. Hemen belirtelim ki az yukarıda açıklanan gereği gibi ifa edilmeme dolayısıyla tazminat davasında da ayıba ilişkin muayene ve ihbar yükümlülükleriyle ayıbın tabi olduğu zamanlaşımı hükümlerinin (BK. m. 207,215/3) uygulanması gözardı edilmeyecektir (Bakınız, Prof. Dr. Haluk Tandoğan, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Cilt: I/I, 1985, Sh. 202 vd.; Prof. Dr. Necip Bilge, Borçlar Hukuku Özel Borç Münasebetleri, 1962, Sh. 75; Prof. Dr. Avni Göktürk, Borçlar Hukuku İkinci Kısım Aktin Muhtelif Nev'ileri, 1951, Sh. 406-407). Borçlar Kanununun 96. maddesi gereğince alacaklı hakkını kısmen veya tamamen istifa edemediği takdirde borçlu kendisine hiç bir kusurun isnat edilemeyeceğini isbat etmedikçe bundan ileri gelen zararı tazmine mecburdur. Açıklanan nedenlerle, semenin indirilmesi davası Borçlar Kanununun 96. maddesine dayanılarak zararın tazmini davasının açılmasına engel değildir. Dosya içeriğine ve toplanan delillere özellikle bilirkişi raporuna göre binadaki ayıpların gizli olduğu davacının muayene ve ihbar yükümlülüklerini yasal süre içinde davalı tarafa bildirdiği olayda davalının kusurlu olduğu anlaşılmaktadır. İleri sürülen maddi olayların ve isteklerin niteliği özellikle semenin indirilmesi, davacının satılan şeyin ayıplı olmasından ileri gelen zararını karşılamadığına dair olgular değerlendirildiğinde davacının satış bedelini indirme yolunu seçmediği, BK.nun 96. maddesine dayanılarak uğranılan zararın tazmininin istediği açık bulunmuştur.” (K.İ.B.).

¹³⁰ Bkz.: Gümüş, s. 77 vd. ve krş.: dn. 266-267-269'deki yazarlar.

E. Kötü İfa İle Karşılaştırılması

Zapt kurumuyla karşılaştıracığımız bir diğer husus, kötü ifa hususudur. Kötü ifa kavramı, borcun gereği gibi ifa edilmemesi anlamında da zikredilmektedir¹³¹. Başka bir anlatımda ise borçlu borcunu ifa ederken, kanundan, sözleşmeden veya TMK m. 2'den doğan yükümlülüklerle aykırı davranmışsa, borç gereği gibi ifa edilmemiş olarak değerlendirilmektedir¹³². Burada anlaşıldığı gibi öncelikle, ifa edilmiş bir borcun varlığından bahsedilmektedir¹³³. Buna göre kötü ifa halinde, ifanın hiç olmadığından bahsedilemez. Diğer taraftan, yapılan ifanın somut olaydaki normal ifanın gereklerine uymaması, diğer bir ifade ile ifanın gereği gibi yerine getirilmemiş olması gerekir¹³⁴.

Belirtmek gerekir ki, borcun tümden veya kısmen ifa edilmemesi halinde temerrüt, ifanın objektif olarak mümkün olmaması halinde ise yukarıda bahsettiğimiz gibi imkansızlık söz konusu olacaktır. Ancak bunların dışında, ifanın ayıplı gerçekleşmesi, zapttan sorumluluğun doğması, yan borçlara aykırılık (ör: malın ambalajındaki kötülükten dolayı ıslanması) gibi haller ise geniş bir ifade ile “kötü ifa” olarak adlandırılmaktadır¹³⁵.

İfade ettiğimiz gibi örneğin, satıcının ayıptan veya zapttan sorumluluğu, yüklenicinin ayıptan sorumluluğu gibi kanunda özel olarak düzenlemenin bulunduğu hallerde, bu hükümlere gidilmek gerekeceği ve bununla birlikte, özel düzenleme olmadığı durumlarda ise TBK m. 112'nin uygulanacağı belirtilmektedir¹³⁶. Tartışmalı olan bu duruma ilişkin diğer görüşe göre ise her ne kadar zapta ilişkin özel hükümler var ise de bu hükümler alıcının menfaatleri düşünülerek ve onun durumunu iyileştirmek için konulduğundan dolayı, alıcı isterse kötü ifaya da

¹³¹ Kılıçoğlu, s. 857; Nomer, s. 362 vd.; Nihat Yavuz, Ayıplı İfa, 3. bs., Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2012, s. 1011; Ancak doktrinde “sözleşmenin müspet ihlali” ifadesi de kullanılmaktadır. Bkz.: Fikret Eren, Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 23. bs., Ankara, Yetkin Yayınları, 2018, s. 1053, dn. 3, s. 1069.

¹³² Safa Reisoğlu, Türk Borçlar Hukuku: Genel Hükümler, 23. bs., İstanbul, Beta, 2012, s. 349.

¹³³ Kılıçoğlu, s. 857.

¹³⁴ Kılıçoğlu, s. 857.

¹³⁵ İnc. Oğuzman / Öz, pn. 1540 vd.; Karahasan, Sorumluluk, s. 228.

¹³⁶ Tunçomağ, Özel, s. 209; Oğuzman / Öz, s. 487; Kılıçoğlu, s. 858; Reisoğlu, s. 349.

dayanabilmelidir¹³⁷. Katıldığımız görüşe göre ise sözleşmeye aykırılığa dair hükümler (şekli bakımdan) elverişlidir, ancak kısıtlı bir koruma sağlar; özel kısım hükümleri ise daha ağır koşullar içerir, ancak detaylı bir hukuki koruma sağlar ve burada nimet-külfet dengesi sağlandığı için özel hükümlere değil genel hükümlere gitmek, kanunun dolanılması sayılmaz¹³⁸.

Bahsi geçen TBK m. 112 hükmü “*Borç hiç veya gereği gibi ifa edilmese borçlu, kendisine hiçbir kusurun yüklenemeyeceğini ispat etmedikçe, alacaklının bundan doğan zararını gidermekle yükümlüdür.*” şeklinde düzenlenmiştir. Görüldüğü üzere burada, borçlunun kusurunun varlığı aranmaktadır. Yine kanun koyucu, (tıpkı zaptan sorumluluktaki m. 217/2’de olduğu gibi¹³⁹) bir kusur karinesi kabul etmekte ve borçlunun kusursuzluğunu ispat etmesini istemektedir¹⁴⁰. Kısacası genel hükümlere gittiğimiz takdirde sorumluluk için kusur aranacak olmakla birlikte, zapta ilişkin (özel hükümlerdeki) sorumluluğa gittiğimizde ise kusur aranmayacaktır¹⁴¹. Benzer şekilde, ayıp hükümlerinde de seçimlik hakların kullanılması bakımından satıcının (aynı şekilde eser sözleşmesi incelendiğinde yüklenicinin) kusuru aranmamakta, buna karşılık genel hükümlere göre tazminat istenebilmesi için kusur gerekmektedir.

¹³⁷ Gümüş, s. 64; Eren, Özel, s. 98 vd.; Yine satılanın ayıplı olduğu bilinmeden teslim alınmış olması halinde, hem satış sözleşmesindeki ayıp hükümlerinin hem de genel hükümlerdeki borcun gereği gibi ifa edilmemesinin söz konusu olacağı belirtilmiştir. Yarışmanın tartışmalı olduğu bu hususta Yargıtay’ca, ayıba ilişkin özel düzenlemedeki hakların kullanılmasından farklı olarak, genel hükümlere göre tazminat için (özel hükümlerde kusur aranmadığı ancak genel hükümlerde kusur arandığı düşüncesiyle) gözden geçirme ve bildirim külfetlerinin aranmayacağını, sonuç olarak ise genel hükümlerin özel hükümler ile bu konuda yarışabileceğinin kabul edildiği ifade edilmektedir. Bkz.: Cevdet Yavuz, Özellikle Tüketicinin Korunması Sorunu Bakımından Satıcının Satılanın (Malın) Ayıplarından Sorumluluğu, İstanbul, Beta, 1989, s. 230 vd.

¹³⁸ Serozan, Genel, s. 247 vd.

¹³⁹ TBK m. 217/2: “*Satıcı, kendisine hiçbir kusur yüklenemeyeceğini ispat etmedikçe, alıcının satılanın elinden alınması yüzünden uğramış olduğu diğer zararları da gidermekle yükümlüdür.*”

¹⁴⁰ Oğuzman / Öz, pn. 1548.

¹⁴¹ Çiğdem Kırca, “Kaldırılması Gereken Bir Ayırım: Satım Sözleşmesinde Satılanın Zaptı Ve Satılan Malın Ayıplı Olması Sebebiyle İstenebilecek Tazminat Açısından yapılan Doğrudan Zarar – Dolaylı Zarar Ayırımı”, Prof. Dr. Ali Naim İnan’a Armağan, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2009, s. 433.

F. TMK m. 988 İle Karşılaştırılması

Konunun değinilmesi gereken bir diğer boyutu da eşya hukukuna ilişkindir. İfade edildiği üzere, Türk Medeni Kanunu'nun aynı hakların iyiniyetle kazanılmasına ilişkin düzenlemeleri, satıcının zapttan sorumluluğuna ilişkin hükümlerin uygulamasını önemli ölçüde daraltmaktadır¹⁴². Örneğin TMK m. 988'e¹⁴³ göre; bir taşınırın emin sıfatıyla zilyedi olan kişiden iyiniyetle mülkiyet veya sınırlı ayni hak edinen kişinin bu hakkı korunacaktır¹⁴⁴. Görüldüğü üzere, malın maliki olmayan kişi eğer emin sıfatıyla zilyet ise ve hakkı edinen kişi de iyiniyetli ise kazanım korunacaktır¹⁴⁵. Eklemek gerekir ki, buradaki iyiniyet, satan kişinin tasarruf yetkisinin bilinmemesi ve bilinmesinin de gerekmemesi durumunu ifade edecektir¹⁴⁶. Yine benzer şekilde, tapu kütüğündeki tescile güvenerek mülkiyet veya sınırlı ayni hak kazanan üçüncü kişilerin bu kazanımları korunacaktır¹⁴⁷.

Eşya hukukuna ilişkin bahsi geçen düzenlemelerden dolayı, zapttan sorumluluğa ilişkin hükümlerin, yukarıda verilen örnekler dışında, ancak çalınan, kaybolan veya elden rıza dışında çıkmış şeyler hakkında uygulanabileceği ifade edilmektedir¹⁴⁸. Bunun yanında zapttan sorumluluğun, alıcının kötü niyetli olması halinde de uygulanacağı belirtilmektedir¹⁴⁹. Elbette bu durumda satıcının sorumlu tutulabilmesi için zapttan sorumlu olacağını ayrıca kabul etmiş olması şartı

¹⁴² Tandoğan, s. 150; Eren, Özel, s. 78 vd.; Serozan / Baysal / Sanlı, pn. 610.

¹⁴³ TMK m. 988: “*Bir taşınırın emin sıfatıyla zilyedinden o şey üzerinde iyiniyetle mülkiyet veya sınırlı ayni hak edinen kimsenin edinimi, zilyedin bu tür tasarruflarda bulunma yetkisi olmasa bile korunur.*”

¹⁴⁴ Tandoğan, s. 150; Eren, Özel, s. 78 vd.; inc. M. Kemal Oğuzman / Özer Selçi / Saibe Oktay Özdemir, Eşya Hukuku, 20. bs., İstanbul, Filiz Kitabevi, 2017, s. 108 vd.; Yavuz / Acar / Özen, Dersler, s. 64; Aydın Aybay / Hüseyin Hatemi, Eşya Hukuku, 4. bs., İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2014, s. 57; Nomer / Ergüne, s. 66 vd.

¹⁴⁵ Yavuz / Acar / Özen, Özel, s. 109.

¹⁴⁶ Mehmet Ünal / Veysel Başpınar, Şekli Eşya Hukuku, 5. bs., Ankara, Yetkin Yayınları, 2010, s. 250 vd.

¹⁴⁷ Tandoğan, s. 150; Serozan / Baysal / Sanlı, pn. 610; TMK m. 1023: “*Tapu kütüğündeki tescile iyiniyetle dayanarak mülkiyet veya bir başka ayni hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur.*”

¹⁴⁸ Tandoğan, s. 151; Eren, Özel, s. 79 vd.

¹⁴⁹ Eren, Özel, s. 79 vd..

aranmaktadır¹⁵⁰. Sonuç olarak, zapttan sorumluluk hükümlerinin uygulanması veya satılanın alıcının elinden alınması, emin sıfatıyla zilyetten iyiniyetle kazanımların söz konusu olduğu hallerde ve tapu siciline güvenin somut olayda söz konusu olduğu hallerde mümkün olmayacaktır ve bu nedenlerle de zaptın uygulanırlığı oldukça daralmaktadır¹⁵¹.

Ancak kanaatimizce, emin sıfatıyla zilyetten iyiniyetli olarak satın aldığı bu şeyi, kendisine karşı açılan davada, o şey üzerinde hak iddia eden kişiye veren alıcı, satıcının zapt sorumluluğuna gidebilir. Dolayısıyla alıcı, isterse TMK m. 988 hükmünden yararlanabilmeli, isterse de (ediniminin korunmasına ilişkin m. 988 hükmünden doğan hakkını kullanmak istemeyerek) zapta ilişkin haklarını kullanabilmelidir. Burada da satıcının kusurlu veya kusursuz olması önemli değildir. Ancak böyle bir durumda alıcı, buradaki seçim imkanını, yalnızca “kusursuz olan satıcıyı” sorumlu tutmak maksadı ile kullanıyor ise satıcıdan yalnızca ödediği bedelin iadesini talep edebilmelidir.

V. SONUÇ

Yukarıda incelediğimiz üzere mesele, satıcının zapttan sorumluluğuna ilişkin hükümlerin, başta genel hükümlerdeki olmak üzere diğer hukuki imkanlarla karşılaştırılmasıdır.

Zapt ile karşılaştırdığımız ilk husus imkansızlıktır. Konusunun baştan imkansız olması halinde sözleşmenin geçersiz olduğunu, sonradan imkansızlıkta ise borcun sona ereceğini biliyoruz. Sonradan imkansızlığın borçlunun kusuru ile ortaya çıkması halinde, borç tazminat borcuna dönüşecektir. Baştaki imkansızlıkta ise borçlunun bu durumu bilmesi ihtimali gündeme gelecektir. İşte kural olarak, baştaki imkansızlıkta sözleşmenin geçersiz olacağı ve borcun doğmayacağı kabul edilse de burada borçlunun kusurlu bir davranışının bulunduğu ve karşı tarafın güvenin boşa çıkmasından kaynaklanan menfi zararının karşılanması gerekeceği ifade edilmektedir. Bu duruma örnek olarak, devletin sahip olduğu taşınmazın, bu durumunun borçlu/satıcı tarafından bilinmesine rağmen satış konusu yapılması gösterilebilir. Bunun gibi, müsadereye tabi malın satılması halinde de hukuki ayıp ve imkansızlık olgularının değerlendirilebileceğini söyleyebiliriz.

¹⁵⁰ Tandoğan, s. 151.

¹⁵¹ Serozan, Dönme, s. 277.

Çalışmamızda değerlendirmeye aldığımız bir diğer husus, temel hatasına ve ek olarak aldatmaya (hile) ilişkindir. Bu hallerde şartların oluşması durumunda, sözleşmeyle bağlı kalmak istemeyen taraf, durumu öğrenme tarihinden itibaren bir yıl içinde sözleşmeyi iptal edebilecektir. Tam zapt halinde ise sözleşme kendiliğinden sona erecektir. Bunların dışında şartların oluşması halinde, zapt yerine hata ve hile hükümlerine de gidilebileceği ifade edilmektedir. Şöyle ki, çalıntı bir malın satılmış olduğu bir durumda, henüz zaptın fiilen gerçekleşmesi beklenmeden, bu hükümlere gidilerek sözleşmenin iptal edilebileceği belirtilmektedir. Ayrıca yukarıda bahsettiğimiz üzere, zaptın gerçekleşmesi durumunda, yalnızca zapt hükümlerine veya ikisinden birine gidilebileceğini benimseyen görüşler mevcuttur. Kanaatimizce, zaptın şartlarının sağlanması halinde alıcı, zapttan sorumluluk hükümlerinin verdiği imkanlardan faydalanmalı veya yine şartlarının gerçekleşmesi halinde bunun yerine, yanılma ve aldatma hükümlerini de tercih edilebilmelidir.

Çalışmamızda karşılaştırma konusu yaptığımız hususlardan bir diğeri ise ayıp ve takiben kötü ifa hususudur. Ayıp durumunda alıcının gözden geçirme ve bildirim külfetlerini yerine getirmiş olması gerektiğini, ayıptan sorumluluğa gidilebilmesinin şartları içinde belirtmiştik. Bunun yanında ayıptan doğan hakların kullanılabilmesi için gerekli zamanaşımı süreleri de kanunda özel olarak belirtilmiş iken; zapt için bu hususta bir düzenleme bulunmamaktadır. Ayıpta zamanaşımı süreleri taşınırlarda 2, taşınmazlarda 5 ve ağır kusur halinde ise 20 yıl olarak uygulanmakta; zapt durumunda ise zamanaşımının 10 yıl olduğu kabul edilmektedir. Buradaki süreler, ayıpta taşınırın devri ve taşınmazda tescil tarihinden itibaren başlayacak iken; zapt halinde ise tartışmalı olmakla birlikte, Yargıtay'ın da belirttiği üzere, süre zapttan itibaren başlayacaktır. Yine ayıpta olduğu gibi zaptta da satıcının, kusuru gerekmezsinin sorumlu tutulacağını belirtmek gerekir. Bunun yanında, kusurun varlığı halinde ayıpta genel hükümlere gidilebilecekken, zaptta ise doğrudan zararlara ek olarak dolaylı zararların tazmini de istenebilir.

Bazı somut örneklerde, zapt ve ayıp kavramları da düşünülebilecektir. Yukarıdaki örneklerde de verilmiş olmakla birlikte, genel olarak üçüncü şahsa ait bir hakkın söz konusu olduğu hallerde zapttan sorumluluktan bahsedilirken, kamu hukukuna ait sınırlamalara ve durumlara aykırılıklar halinde ise hukuki ayıbın varlığı ifade edilmektedir.

Ayıp bahsi içerisinde bahsedebileceğimiz bir diğer mesele de ayıp halinde genel hükümlere göre kötü ifa kapsamında nasıl değerlendirme yapılacağıdır. Bu konuda çeşitli görüşlerin varlığından

bahsedilmişti. Buna göre bir görüş ayıp halinde yalnızca özel hükümlere gidilmesini kabul ederken, diğer bir görüşte ise ayıp halinde genel hükümlere de gidilebileceği, ancak bu hallerde de yine zamanaşımı ve külfetler bakımından özel hükümlerdeki şartların da sağlanması gerektiği ifade edilmektedir. Buna karşılık bizim de katıldığımız görüşe göre, özel hükümlerdeki sıkı şartlar ve imkanlar ile genel hükümlerdeki basit şartlar ve nispeten sınırlı imkanlar, kendi içinde bir denge oluşturmaktadır ve yukarıda da açıkladığımız sebeplerden dolayı, özel hükümler veya genel hükümler arasında tercih yapılabilmelidir.

Son olarak, eşya hukuku içerisinde incelediğimiz TMK m. 988 hükmünün, zapt sorumluluğuna ilişkin hükümlerin uygulama alanını daralttığını, ancak bazı hallerde alıcının, zapt hükümlerini de tercih edebileceğini belirtmeliyiz.

KAYNAKÇA

- AKÇURA KARAMAN, Tuba: “Borçlar Kanunu ve Viyana Satım Antlaşması (VSA) Çerçevesinde Satıcının Ayıptan Sorumluluğu ve Alıcının Hakları”, Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi: Milletlerarası Mal Satımına İlişkin Birleşmiş Milletler Anlaşması'nın (CISG) Türk Borçlar Kanunu Çerçevesinde Değerlendirilmesi Sempozyumu Özel Sayısı, 2013/1.
- AKINTÜRK, Turgut / ATEŞ KARAMAN, Derya: Borçlar Hukuku: Genel Hükümler Özel Borç İlişkileri, 21. bs., İstanbul, Beta, 2013.
- ANTALYA, O. Gökhan: Borçlar Hukuku Genel Hükümler, C. I, 2. bs., İstanbul, Beta, 2013.
- ANTALYA, O. Gökhan/TOPUZ, Murat: Medeni Hukuk: Giriş, Temel Kavramlar, Başlangıç Hükümleri, 2. bs., İstanbul, Legal Yayıncılık, 2018.
- ARAL, Fahrettin: Türk Borçlar Hukukunda Kötü İfa, Ankara, Yetkin Yayınları, 2011.
- ARAL, Fahrettin/AYRANCI, Hasan: Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, 11. bs., Ankara, Yetkin Yayınları, 2018.
- ATAAY, Aytekin: Borçlar Hukukunun Genel Teorisi, 4. bs., İstanbul, Der Yayınları, 1986.
- AYBAY, Aydın / HATEMİ, Hüseyin: Eşya Hukuku, 4. bs., İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2014.
- AYDOĞDU, Murat/KAHVECİ, Nalan: Türk Borçlar Hukuku: Özel Borç İlişkileri, İzmir, İleri Kitabevi, 2013.
- BİLGİN YÜCE, Melek: “Satış Sözleşmesinde Ayıptan Dolayı Sorumluluğun Şartları Ve Alıcının Seçimlik Hakları”, Prof. Dr. Cevdet Yavuz'a Armağan, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, 2010.
- BOHNSTEDT, Jan: Vertragsrecht im Einkauf, Wiesbaden, Springer Gabler, 2012.
- BUCHER, Eugen: Obligationenrecht Besonderer Teil, 3. bs., Zürich, Schulthess Polygraphischer Verlag, 1988.

- ÇETİNER, Bilgehan: “Yeni Türk Borçlar Kanunu’nda Yarar Ve Hasarın İntikali İle Satıcının Ayıptan Sorumluluğuna İlişkin Hükümlerin Değerlendirilmesi”, Yeni Türk Borçlar Kanunu Ve CISG’e Göre Satış Sözleşmeleri, İstanbul, On İki Levha Yayıncılık, 2012.
- EREN, Fikret: Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 23. bs., Ankara, Yetkin Yayınları, 2018. (Ks.: Genel)
- EREN, Fikret: Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 5. bs., Ankara, Yetkin Yayınları, 2017. (Ks.: Özel)
- FURRER, Andreas / REINFRIED, Nadine S.: “Producer’s and Seller’s Liability under Swiss Law – A Comparative Analysis under European Perspectives”, European Perspectives on Producers’ Liability, Edited by Martin Ebers/André Janssen/Olaf Meyer, Munich, Sellier, European Law Publishers, 2009.
- GÜMÜŞ, M. Alper: Borçlar Hukuku Özel Hükümler, C. I, İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2012.
- KALKAN OĞUZTÜRK, Burcu: Güven Sorumluluğu, İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2008.
- KARAHASAN, Mustafa Reşit: Sorumluluk Hukuku: Sözleşmeler, 6. bs., İstanbul, Beta, 2003.
- KARAHASAN, Mustafa Reşit: Sorumluluk Hukuku: Sözleşmeden Doğan Sorumluluk, 6. bs., İstanbul, Beta, 2003. (Ks.: Sorumluluk)
- KAYNAR, Reşit: Borçlar Hukuku Dersleri: Genel Hükümler, İstanbul, İTİA Nihad Sayar Yayın Ve Yardım Vakfı Yayınları, 1978.
- KILIÇOĞLU, Ahmet M.: Borçlar Hukuku: Genel Hükümler, 22. bs., Ankara, Turhan Kitabevi Yayınları, 2018.
- KIRCA, Çiğdem: “Kaldırılması Gereken Bir Ayırım: Satım Sözleşmesinde Satılanın Zaptı Ve Satılan Malın Ayıplı Olması Sebebiyle İstenebilecek Tazminat Açısından yapılan Doğrudan Zarar – Dolaylı Zarar Ayırımı”, Prof. Dr. Ali Naim İnan’a Armağan, Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2009.
- KOCAYUSUFPAŞAOĞLU, Necip/HATEMİ, Hüseyin/SEROZAN, Rona/ARPACI, Abdülkadir: Borçlar Hukuku Genel Bölüm, C. III, 6. bs., İstanbul, Filiz Kitabevi, 2014, s. 164, (Ks.: Serozan, Genel).

- MÜLLER-CHEN, Markus: Handkommentar zum Schweizer Privatrecht: Vertragsverhältnisse Teil 1: Innominatkontrakte, Kauf, Tausch, Schenkung, Miete, Leihe Art. 184 - 318 OR, 3. bs., Zürich, Schulthess Juristische Medien AG, 2016.
- NOMER, Haluk Nami: Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 16. bs., İstanbul, Beta, 2018.
- NOMER, Haluk Nami / Ergüne, Mehmet Serkan: Eşya Hukuku - Zilyetlik ve Tapu Sicili, 2. bs., İstanbul, On İki Levha Yayıncılık, 2018.
- OĞUZMAN, M. Kemal / BARLAS, Nami: Medeni Hukuk, 20. bs., İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2014.
- OĞUZMAN, M. Kemal / ÖZ, M. Turgut: Borçlar Hukuku: Genel Hükümler, C. I, 16. bs., İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2018.
- OĞUZMAN, M. Kemal / SELİÇİ, Özer / OKTAY ÖZDEMİR, Saibe: Eşya Hukuku, 20. bs., İstanbul, Filiz Kitabevi, 2017.
- ÖZÇELİK, Ş. Barış: “6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun’a Göre Taşınmazlarda Ayıptan Sorumluluk”, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, 64 (4) 2015.
- REİSOĞLU, Safa: Türk Borçlar Hukuku: Genel Hükümler, 23. bs., İstanbul, Beta, 2012.
- SCHÖNLE, Herbert / HİGİ, Peter: Zürcher Kommentar Band/Nr. V/2a: Kauf und Schenkung, Zweite Lieferung, Art. 192-204 OR Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, 3. bs., Zürich, Schulthess Juristische Medien AG, 2005.
- SCHWENZER, Ingeborg: Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil, 4. bs., Bern, Stämpfli Verlag, 2006.
- SEROZAN, Rona: Sözleşmeden Dönme, 2. bs., İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2007. (Ks.: Dönme).
- SEROZAN, Rona / Baysal, Başak / Sanlı, Kerem Cem: Borçlar Hukuku Özel Bölüm, 3. bs., İstanbul, On İki Levha Yayıncılık, 2018.
- TANDOĞAN, Haluk: Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, C. I/1, 6. bs., İstanbul, Vedat Kitapçılık, 2008.
- TEKİNAY, Selahattin Sulhi / AKMAN, G. Sermet / BURCUOĞLU, Haluk / ALTOP, Atilla: Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 7. bs., İstanbul, Filiz Kitabevi, 1993.

- TOPUZ, Seçkin / CANBOLAT, Ferhat: “Türk-İsviçre Ve Alman Hukukunda İmkansızlığın Düzenlenişi”, AÜHFD, C. 57, S. 3, Ankara, 2008.
- TOPUZ, Murat: İsviçre ve Türk Borçlar Hukuku İle Karşılaştırmalı Olarak Roma Borçlar Hukukunda Maddi Zarar Ve Bu Zararın Belirlenmesi, İstanbul, On İki Levha Yayıncılık, 2011.
- TUNÇOMAĞ, Kenan: Türk Borçlar Hukuku: Genel Hükümler, C. I, 6. bs., İstanbul, Sermet Matbaası, 1976. (Ks.: Genel)
- TUNÇOMAĞ, Kenan: Türk Borçlar Hukuku: Özel Borç ilişkileri, C. II, 1977.
- TURAN BAŞARA, Gamze: “Borçlunun Sorumlu Olmadığı Sonraki İmkansızlık Sebebi İle Borcun Sona Ermesi”, Çukurova Üniversitesi Journal Of Law, 7/I, 2010.
- ÜNAL, Mehmet / BAŞPINAR, Veysel: Şekli Eşya Hukuku, 5. bs., Ankara, Yetkin Yayınları, 2010.
- ÜNLÜTEPE, Mustafa: “Taşınır Satış Sözleşmesinde Satıcının Ayıptan Sorumluluğu Bakımından Gözden Geçirme ve Bildirim Külfetinin Yerine Getirilmesinin Tabi Olduğu Süreler”, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, C. 24, S. 1, 2018.
- YAVUZ, Cevdet: Özellikle Tüketicinin Korunması Sorunu Bakımından Satıcının Satılanın (Malın) Ayıplarından Sorumluluğu, İstanbul, Beta, 1989.
- YAVUZ, Cevdet / ACAR, Faruk / ÖZEN, Burak: Borçlar Hukuku Dersleri: Özel Hükümler, 14. bs., İstanbul, Beta, 2018. (Ks.: Dersler)
- YAVUZ, Cevdet / ACAR, Faruk / ÖZEN, Burak: Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler, 9. bs., İstanbul, Beta, 2014. (Ks.: Özel)
- YAVUZ, Nihat: Ayıplı İfa, 3. bs., Ankara, Seçkin Yayıncılık, 2012.
- YÜCER AKTÜRK, İpek: Satım Ve Eser Sözleşmelerinde Gözden Geçirme Ve Bildirim Külfetleri, Ankara, Yetkin Yayınları, 2012.
- ZEVKLİLER, Aydın / GÖKYAYLA, Emre: Borçlar Hukuku: Özel Borç İlişkileri, 18. bs., Ankara, Turhan Kitabevi Yayınları, 2018.

