

# TÜKETİCİ HUKUKU KAPSAMINDA AYIPLI MAL DAVALARINDA ZAMANAŞIMI

Stj. Av. Ümmü Gülsüm Işık

## GİRİŞ

Türk Borçlar Kanununu ve Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunlarında zamanaşımı kavramının tanımı yapılmamıştır. Bir Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararında ise zamanaşımı “Zamanaşımı, en basit anlatımla, yasanın öngördüğü belli bir sürenin geçmesiyle, bir hakkın kazanılmasına veya bir borçtan kurtulmasına olanak veren bir hukuki müessesedir.” (Yargıtay HGK. T: 22.10.2003, E: 2003/4-603, K: 2003/594, Kazancı İçtihat Bilgi Bankası).<sup>1</sup> Zamanaşımı süresinin tamamlanması borcu sona erdiren hallerden biri olmakla birlikte alacağın ortadan kalkmasına sebep olmaz. Ancak mahkeme önünde borçlunun borcun zamanaşımına uğradığını ileri sürülmesi durumunda davanın esasına girilmemesi gerekir.<sup>2</sup>

Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunu ile zamanaşımı süreleri ile zamanaşımı süreleri başlangıcı açısından tüketici lehine düzenlemeler yapılmıştır. Bu bakımdan muhatapları karşısında dezavantajlı olan tüketiciler korunmaya çalışılmıştır.<sup>3</sup>

Ayıplı maldan doğan seçimlik hakların kullanıma ilişkin zamanaşımı süreleri TKHK’da Türk Borçlar Kanuna paralel olarak ve özel olarak düzenlenmiştir. Bu süreler tüketicinin seçimlik haklarını kullanması için düzenlenmiştir. Tüketicinin seçimlik hakkını kullanmasıyla muhatabın bunun üzerine çıkan borcu genel hükümlerde düzenlenen zamanaşımı hükümlerine tabidir.<sup>4</sup>

## TKHK MADDE 12 KAPSAMINDA GENEL ZAMANAŞIMI SÜRELERİ

6502 sayılı kanun kapsamında ayıplı maldan doğan seçimlik hakların kullanılması için 2 türlü zamanaşımı süresi belirlenmiştir.

TKHK madde 12- (1) *Kanunlarda veya taraflar arasındaki sözleşmede daha uzun bir süre belirlenmediği takdirde, ayıplı maldan sorumluluk, ayıp daha sonra ortaya çıkmış olsa bile, malın tüketiciye teslim tarihinden itibaren iki yıllık zamanaşımına tabidir. Bu süre konut veya tatil amaçlı taşınmaz mallarda taşınmazın teslim tarihinden itibaren beş yıldır.*

TKHK madde 12 uyarınca taşınır mallar için öngörülen zamanaşımı süresi 2 yıl iken bu süre konut veya tatil amaçlı taşınmaz mallarda taşınmazın teslim tarihinden itibaren 5 yıl olarak düzenlenmiştir.

TKHK madde 12’den de anlaşılacağı üzere “*Kanunlarda veya taraflar arasındaki sözleşmede daha uzun bir süre belirlenmediği takdirde*” ifadeleri kapsamında taraflar sözleşme yapma serbestisi uyarınca aralarında yapacağı sözleşme ile bu süreyi uzatabilirler.

---

1 Akçay, Engin; Türk Borçlar Kanuna Göre Zamanaşımı, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2009

2 Tüketici Hukuku Davaları, Prof. Dr. Hayrunnisa Özdemir ve diğerleri, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2021 Güncellenmiş 2. Baskı, syf. 193

3 Türkmen, A. "Tüketici İşlemlerinde Ayıplı Mal ve Hizmetten Doğan Seçimlik Hakların Tabi Olduğu Zamanaşımı ve Bunun Garanti Taahhütleriyle İlişkisi". Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 16 (2014 ): 3389-3448 syf 3389

4 Buz, s. 265, 399; Kapancı, s. 80.; Türkmen, A. "Tüketici İşlemlerinde Ayıplı Mal ve Hizmetten Doğan Seçimlik Hakların Tabi Olduğu Zamanaşımı ve Bunun Garanti Taahhütleriyle İlişkisi". Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 16 (2014 ): 3389-3448

Ancak bu süreyi yasal sürelerden daha kısa olarak belirleyemezler. Garanti süresinin zamanaşımından kısa olduğu durumlarda bu sürenin geçersiz olduğu kabul edilecektir. Bu süreler Tüketici Koruma Kanununda nisbi emredici süre olarak belirlenmiştir.<sup>5</sup>

Zamanaşımı süresi taşınır mallarda malın tüketiciye tesliminden itibaren başlar.

Türk Borçlar Kanununda taşınmaz satışında sorumluluk madde 244’de düzenlenmiştir. Bu hükme göre “*Bir yapının ayıplı olmasından doğan davalar, mülkiyetin geçmesinden başlayarak beş yılın ve satıcının ağır kusuru varsa yirmi yılın geçmesiyle zamanaşımına uğrar.*” Zamanaşımı süresinin başlangıcı mülkiyetin geçmesi şeklinde belirtilmiştir. TKHK’da ise zamanaşımı süresinin başlangıcına dair bir bilgi verilmemiştir. Bu sebeple TKHK madde 83’de belirttiği üzere bu kanunda hüküm bulunmayan hâllerde genel hükümler uygulanır.<sup>6</sup> Buna göre tüketici işlemlerinde konut veya tatil amaçlı taşınmaz mallar için zamanaşımı süresinin başlangıcı mülkiyetin geçişi ile başlamaktadır.

Doktrin görüşlerine göre konut veya tatil amaçlı taşınmaz mallar için taşınmaz teslimi tescilden önce yapıldığı takdirde tescille birlikte zamanaşımı süresi başlar. Eğer tescilden sonra teslim yapıldığı takdirde teslimle birlikte zamanaşımı süreleri başlar.<sup>7</sup>

## **TKHK MADDE 12/2 KAPSAMINDA İKİNCİ EL SATIŞLARDA ZAMANAŞIMI**

TKHK madde 12’ye göre “*Bu Kanunun 10 uncu maddesinin üçüncü fıkrası saklı olmak üzere ikinci el satışlarda satıcının ayıplı maldan sorumluluğu bir yıldan, konut veya tatil amaçlı taşınmaz mallarda ise üç yıldan az olamaz.*”

Bu hükme göre ikinci el satışlarda satıcının ayıplı maldan sorumluluğu bir yıldan, konut veya tatil amaçlı taşınmaz mallarda ise üç yıldan az olamaz. Bu yasal süreler nisbi emredici süreler olup kısaltılamaz.

## **AYIP, AĞIR KUSUR YA DA HİLE İLE GİZLENMİŞSE ZAMANAŞIMI**

TKHK madde 12/3’e göre ayıp, ağır kusur ya da hile ile gizlenmişse zamanaşımı hükümleri uygulanmaz. Ayıbın gizli ayıp olması zamanaşımı hükümlerinin uygulanmaması için yeterli olmayıp ayıp gizli ya da hile ile gizlenmiş olmalıdır. Gizli ayıp halinde genel zamanaşımı hükümleri uygulanır.<sup>8</sup>

TBK madde 478’e göre yüklenici ayıplı bir eser meydana getirmişse, bu sebeple açılacak davalar, teslim tarihinden başlayarak, taşınmaz yapılar dışındaki eserlerde iki yılın; taşınmaz yapılarda ise beş yılın ve yüklenicinin ağır kusuru varsa, ayıplı eserin niteliğine bakılmaksızın yirmi yılın geçmesiyle zamanaşımına uğrar. TKHK madde 12/3 ile TBK madde 478 ile paralellik gösterir. Ancak Tüketicinin Korunması Hakkında Kanunu kapsamında düzenlenen zamanaşımı hükmü ise tüketiciyi daha çok koruyan bir düzenlemedir.<sup>9</sup>

5 Tüketici Hukuku Davaları, Prof. Dr. Hayrunnisa Özdemir ve diğerleri, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2021 Güncellenmiş 2.Baskı syf.194

6 Tüketici Hukuku Davaları, Prof. Dr. Hayrunnisa Özdemir ve diğerleri, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2021 Güncellenmiş 2.Baskı, syf.198

7 Türkmen, A. "Tüketici İşlemlerinde Ayıplı Mal ve Hizmetten Doğan Seçimlik Hakların Tabi Olduğu Zamanaşımı ve Bunun Garanti Taahhütleriyle İlişkisi". Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 16 (2014 ): 3389-3448

8 Türkmen, A. "Tüketici İşlemlerinde Ayıplı Mal ve Hizmetten Doğan Seçimlik Hakların Tabi Olduğu Zamanaşımı ve Bunun Garanti Taahhütleriyle İlişkisi". Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 16 (2014 ): 3389-3448 ,syf 3406

Bu kanun kapsamında ayıp, hile veya ağır kusurdan kaynaklanırsa borçlu zamanaşımı defini ileri süremez ve zamanaşımı hükümleri uygulanmaz.

**Yargıtay 3.Hukuk Dairesi 29.06.2021 tarih 2020/6426 E. ve 2021/7477 K sayılı kararı ile;<sup>10</sup>**

“Mahkemece, olayın oluşumuna ve dosya kapsamına uygun düşen 3. Bilirkişi kurulu tarafından düzenlenen 25.02.2015 tarihli raporda, taraflar arasında yapılan satışlarda, ayıbın gizli ve kusur veya **hile**yle gizlenmesi niteliğinde olduğu, dava konusu taşınmazda değer kayıpları, eksik imalatlar, yanlış uyulmalar, manzara durumları göz önünde bulundurularak davanın kabulüne karar verilmiştir. Hükme esas alınan bilirkişi raporunda tespit edilen; tenis kortunun yerinde uygulanmadığı ve 18 nolu dairenin belediye onayla projeye göre havuza cepheli olması gerekirden havuzun bloğun batı kısmına yapıldığı ve manzara olarak havuzdan faydalanmadığı hususlarının davacıların satın aldığı bağımsız bölümün ekonomik değerini düşüren ayıp niteliğinde olduğu, ancak davalıların bu ayıbı gizlemek için herhangi bir **hile**ye başvurmadıkları, davacıların bu ayıpları bağımsız bölümü teslim aldığı tarihte görebileceği bu ayıplardan kolayca bilgi sahibi olabileceği, bu nedenlerle açık (görünür) ayıp niteliğinde oldukları kuşkusuzdur. Konutu satın alan davacıların, açık ayıp halinde, malı teslim aldıkları tarihten itibaren otuz gün içerisinde satıcı veya malike ayıp ihbarında bulunur ise, bu durumda malı teslim aldığı tarihten itibaren beş yıl içerisinde 4077 sayılı Kanun’a dayanarak dava açabilecektir. Hal böyle olunca, mahkemece konutların davacılara hangi tarihte teslim edildiği ve ayıp ihbarının süresinde yapılıp yapılmadığı araştırılarak sonucuna karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup bozmayı gerektirmiştir.

**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E.2017/13-650 ve K. 2020/301 sayılı karar ile;<sup>11</sup>**

“Davacı, onarım talep ettiğinde garanti süresinin dolduğu belirtilerek neredeyse yeni bir televizyon alabileceği miktarda tamir ücreti istenmesi üzerine eldeki davayı açmak zorunda kaldığını ifade etmiştir. Yapılan yargılamada, televizyonun anakartında meydana gelen ve görüntü vermemesine sebep olan arızanın üretimden kaynaklı gizli ayıp mahiyetinde olduğu, zamana bağlı olarak ortaya çıktığı ve kullanıcı hatasının bulunmadığı bilirkişi tarafından tespit edilmiştir. Bir elektronik cihazın anakartının onun asli fonksiyonlarını yerine getirmesini sağladığı genel hayat tecrübesiyle de malûmdur. Tüm bunlar birlikte değerlendirildiğinde satın alınan maldaki üretimden kaynaklı ayıbın ağır kusurla tüketiciden gizlendiğinin kabulü gerekir. Bu hâlde üretici yanında satıcı da tüketicinin seçimlik haklarından sorumlu tutulmalıdır.”

Bu kararlarda da vurgulandığı gibi ayıbın gizli ayıp olması zamanaşımı hükümlerinin uygulanmaması için yeterli olmayıp ayıp gizli ya da hile ile gizlenmiş olması şarttır.

---

9Doğan,Gül;Tüketicinin korunması hakkındaki kanuna göre satıcının ayıba karşı tekeffül borcu / Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Enstitüsü / Özel Hukuk (Medeni Hukuk) Ana Bilim Dalı,Yüksek Lisans Tezi,Ankara 1997

10<https://www.sinerjimevzuat.com.tr/kullaniciGiris.jsf?dswid=6633#> ; Yargıtay 3.Hukuk Dairesi 29.06.2021 tarih 2020/6426 E. ve 2021/7477 K sayılı kararı

11 <http://www.kazanci.com.tr/gunluk/hgk-2017-13-650.htm> ;Yargıtay Hukuk Genel Kurulu E.2017/13-650 ve K. 2020/301 sayılı karar(Kazancı İçtihat Bankası)

## TKHK KAPSAMINDA ZAMANAŞIMIN DURMASI VE KESİLMESİ

TKHK’da zamanaşımın durması ve kesilmesi hakkında bir hüküm yer almamaktadır. Bu sebeple Bu sebeple TKHK madde 83’de belirttiği üzere bu kanunda hüküm bulunmayan hâllerde genel hükümler uygulanır. Tüketici işlemlerinde zamanaşımının kesildiği veya durduğu durumlar genel hükümlere göre belirlenecektir.<sup>12</sup>

### DAVA DIŞI ÜÇÜNCÜ ŞAHISLARDAN TAŞINMAZ SATIN ALAN MÜDAHİLLER YÖNÜNDEN ZAMANAŞIMI

Uygulamada dava dışı 3.kişilerden taşınmaz alan müdahiller yönünden dava açma yetkisi tartışılmaktadır.

T.C YARGITAY 15. Hukuk Dairesi Karar Tarihi: 25.02.201 Esas: 2018 / 5411 Karar: 2019 / 757 sayılı kararı ile;<sup>13</sup>

*“Mahkemece dava ıslah dilekçesi gözetilerek kabul edilmişse de davacı site yönetimi ile davalı yüklenici arasında sözleşme ilişkisi bulunmamaktadır. Ne var ki bir kısım asli müdahiller ile yüklenici arasında satım ilişkisi kurulduğu anlaşılmış olmakla bu asli müdahiller yönünden dava konusu bağımsız bölümlerin mesken olduğu ve taraflar arasındaki satım sözleşmesinin yukarıda yapılan açıklamalar çerçevesinde tüketici işlemi olduğu gözetilerek davanın dava tarihinde yürürlükte bulunan 6502 sayılı yasanın 73. maddesi uyarınca Tüketici mahkemesinde görülmesi zorunludur. Yüklenici ile satım ilişkisi bulunmayan, diğer bir deyişle bağımsız bölümleri arsa sahiplerinden ya da üçüncü kişilerden satın alan asli müdahiller yönünden ise temlik belgesi getirmediği sürece sözleşme ilişkisi bulunmadığından davanın reddi gerekirken”* Gereçekleri ile davanın reddine karar vermiştir.

T.C YARGITAY 15. Hukuk Dairesi Karar Tarihi: 21.06.2021 Esas: 2020 / 3014 Karar: 2021 / 2851 sayılı kararı ile;<sup>14</sup>

*“bozmaya uyan yerel mahkemece davacı yöneticinin kat maliklerinden olduğu, ancak adına kayıtlı bağımsız bölümü dava dışı üçüncü kişi...’dan satın aldığı, ...’ın ise aynı bağımsız bölümü dava dışı taşeron şirketten satın aldığı, davacının adına kayıtlı bağımsız bölümü arsa sahibinden satın almadığı ve buna bağlı haklara ilişkin yazılı temlik de bulunmadığı”* Gereçekleriyle davanın reddine karar vermiştir.

Yargıtay içtihatlarına göre dava dışı 3.kişilerden taşınmaz alan müdahiller yazılı temlik anlaşması getirmeden dava açma yetkisine sahip değildir. Yazılı temlik anlaşması ile tüm borç ve haklar 3. kişilere devredilmelidir. Yazılı temlik anlaşmasının varlığı halinde 3.Kişiler tüketicinin haklarını da devralacağından yukarıda bahsedilen zamanaşımı hükümleri 3.kişiler için de geçerli olacaktır.

---

12 Tüketici Hukukunda Ayıptan Sorumluluk, Kalkan Arif, Adalet Yayınevi Ankara 2018, syf 258-259

13 <https://www.sinerjimevzuat.com.tr/index.jsf?dswid=3819#> ; T.C YARGITAY 15. Hukuk Dairesi Karar Tarihi: 25.02.201 Esas: 2018 / 5411 Karar: 2019 / 757 sayılı kararı

14 <https://www.sinerjimevzuat.com.tr/index.jsf?dswid=3819#>; T.C YARGITAY 15. Hukuk Dairesi Karar Tarihi: 21.06.2021 Esas: 2020 / 3014 Karar: 2021 / 2851 sayılı kararı

## KAYNAKÇA

Akçay,Engin; Türk Borçlar Kanuna Göre Zamanaşımı,İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Özel Hukuk Anabilim Dalı Yüksek Lisans Tezi,İstanbul 2009

Doğan,Gül;Tüketici'nin korunması hakkındaki kanuna göre satıcının ayıba karşı tekeffüborcu Ankara Üniversitesi / Sosyal Bilimler Enstitüsü / Özel Hukuk (Medeni Hukuk) Ana Bilim Dalı,Yüksek Lisans Tezi,Ankara 1997

Eren, Fikret; Borçlar Hukuku, Genel Hükümler (6098 sayılı Türk Borçlar Kanununa Göre Hazırlanmış), Yetkin Yayınları, 14. Baskı, Ankara 2012.

Kalkan, Arif;Tüketici Hukukunda Ayıptan Sorumluluk, , Adalet Yayınevi Ankara 2018, syf 258-259

Kara, İlhan; 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanuna Göre Hazırlanmış Tüketici Hukuku, Yetkin Yayınevleri, 2.Baskı

Özdemir, Prof. Dr. Hayrunnisa ve Diğerleri; Tüketici Hukuku Davaları, Seçkin Yayıncılık, Ankara 2021 Güncellenmiş 2.Baskı, syf.193

Türkmen, A. "Tüketici İşlemlerinde Ayıplı Mal ve Hizmetten Doğan Seçimlik Hakların Tabi Olduğu Zamanaşımı ve Bunun Garanti Taahhütleriyle İlişkisi". Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi 16 (2014 ): 3389-3448