

dava dilekçesinde kendisine ait dairelerdeki noksan ve ayıplı işler bedelini dava etmiştir. Borçlar Kanunu'nun 359 ve 362. maddeleri gereğince; iş sahibi, imal olunan şeyin tesliminden sonra işlerin mutad cereyanına göre imkanını bulur bulmaz o şeyi muayene ve kusurları varsa bunları müteahhide bildirmeye mecburdur. Yapılan şeyin sarahaten veya zımnen kabulünü müteakip müteahhit, her türlü mesuliyetten kurtulur. Ancak, müteahhidin kasten sakladığı usulü

# **veçhile muayenesinde müşahede edilmeyecek olan (gizli ayıp) konular hakkında mesuliyet bakidir.**

Davacı A., dava dilekçesinde kendisine ait dairelerdeki noksan ve ayıplı işler bedelini dava etmiştir. Borçlar Kanunu'nun 359 ve 362. maddeleri gereğince; iş sahibi, imal olunan şeyin tesliminden sonra işlerin mutad cereyanına göre imkanını bulur bulmaz o şeyi muayene ve kusurları varsa bunları müteahhide bildirmeye mecburdur. Yapılan şeyin sarahaten veya zımnen kabulünü müteakip müteahhit, her türlü mesuliyetten kurtulur. Ancak, müteahhidin kasten sakladığı usulü veçhile muayenesinde müşahede edilmeyecek olan (gizli ayıp) konular hakkında mesuliyet bakidir.

Olayımızda davacının kendisine ait daireleri 1981 yılında teslim aldığı gerek yapı kullanma izin kağıdından, gerekse diğer delillerden anlaşılmıştır. Hükme dayanak yapılan bilirkişi raporunda ise ayıpların gizli veya açık ayıp nitelikleri belirtilmeden sadece değerleri saptanılmakla yetinilmiştir. O halde yukarda açıklanan yasa hükümleri uyarınca bilirkişiden saptanan noksanlık ve ayıpların gizli veya açık ayıp olup olmadıklarının tespit ettirilmesi ve sonucuna göre davanın bu kalemleri hakkında bir karar verilmesi gerekirken yazılı olduğu şekilde eksik inceleme ile hüküm kurulması doğru görülmemiştir (15. HD. 29.5.1986, 4033/2198).