

yüklenici her türlü sorumluluktan kurtulmuş olur. Ancak kasten sakladığı bozukluklarla usulüne uygun yapılan gözden geçirmede farkedilemeyecek ayıplar için yüklenicinin sorumluluğu devam eder. Eğer meydana getirilen eserin teslim alındığı sırada usulüne uygun yapılan gözden geçirme ile var olan bozukluğu görülmemişse ortada gizli bir ayıbın olduğu kabul edilir. Ayıp sonradan ortaya çıkarsa iş sahibi öğrenir öğrenmez yükleniciye derhal bildirmek zorundadır. Somut olayda da,

**az yukarıda belirtilen
ihtarla yükleniciye davalı
tarafından bildirilen
ayıpların dosya kapsamındaki
bilirkişi raporlarına göre
değerlendirilmesi halinde
“gizli ayıp” niteliğinde
olduğu ve süresinde ihbar
olunduğu sonucuna
varılmaktadır.**

Yanlar arasında yazılı sözleşme yapılmadığı ve ancak dava ve icra takibine dayanak alınan faturada gösterilen işlerin yapımına yönelik olarak yanlar arasında sözlü sözleşme yapıldığı çekişmesizdir. Tarafların açıklamaları, dosyadaki bilgi ve belgeler ve bilirkişi raporu birlikte değerlendirildiğinde; faturada gösterilen tüm işlerin davacı yüklenici tarafından yapılmış olduğu sonucuna varılmaktadır. Davalı iş sahibi, Marmara İkinci Noterliği aracılığıyla davalıya gönderdiği 18.09.2002 tarihinde tebliğ olunan ihtarıyla yapılan işlerin ayıplı olduğunu ve bazı işlerin eksik bırakıldığını davacıya bildirmiştir.

Borçlar Yasası'nın 355. maddesi hükmünde tanımlandığı üzere, yanlar arasındaki akdi ilişki bir “eser sözleşmesi” olup, eserdeki ayıpların belirlenmesi işlemi ve ihbarı Borçlar Yasası'nın 359, 360 ve 362. maddeleri hükümlerine göre yapılmak gerekir. Yüklenicinin iş sahibine olan borçlarına

aykırı olarak, imalini yüklediği eserinin ayıplı olması durumunda, açık ayıplarda Borçlar Kanunu'nun 359., gizli ayıplarda 362. maddeleri hükümlerine uygun olarak ihbarda bulunduğu takdirde Borçlar Kanunu'nun 360. maddesinde tanınan hakları iş sahibi kullanabilir. Eserin tesliminden sonra iş sahibi işlerin olağan gidişine göre imkan bulur bulmaz eseri gözden geçirmek ve bozukluğu varsa yükleniciye bildirmek zorundadır. Ters durumda yüklenici her türlü sorumluluktan kurtulmuş olur. Ancak kasten sakladığı bozukluklarla usulüne uygun yapılan gözden geçirmede farkedilemeyecek ayıplar için yüklenicinin sorumluluğu devam eder. Eğer meydana getirilen eserin teslim alındığı sırada usulüne uygun yapılan gözden geçirme ile var olan bozukluğu görülmemişse ortada gizli bir ayıbın olduğu kabul edilir. Ayıp sonradan ortaya çıkarsa iş sahibi öğrenir öğrenmez yükleniciye derhal bildirmek zorundadır. Somut olayda da, az yukarıda belirtilen ihtarla yükleniciye davalı tarafından bildirilen ayıpların dosya kapsamındaki bilirkişi raporlarına göre değerlendirilmesi halinde "gizli ayıp" niteliğinde olduğu ve süresinde ihbar olduğu sonucuna varılmaktadır.

İş bedeli taraflar arasında önceden kararlaştırılmadığı gibi, iş bedelinde de uyuşmazlık bulunduğundan, yapılan işlerin bedelinin Borçlar Yasası'nın 366. maddesi hükmüne göre belirlenmesi gerekmektedir. O halde, yukarıdaki açıklamalar da gözetilerek mahkemece yerinde keşif yapılarak uyuşmazlık konusu işi bilir bilirkişi aracılığıyla Borçlar Yasası'nın 366. maddesi hükmü gereğince işin yapıldığı tarih itibariyle piyasa rayiçlerine göre iş bedeli belirlenmeli, yapılan iş bedelinden varsa ayıplar sebebiyle nefaset farkı saptanarak bedelden düşülmeli ve ayrıca davalı tarafından davacıya iş bedeline mahsuben ödeme yapılmışsa yapılan ödemelerin de indirilmesi sonucu davacının hak ettiği iş bedelinin ödetilmesine karar verilmelidir. Açıklanan hususlar gözetilmeden düzenlenen yetersiz bilirkişi raporuna göre karar verilmesi bozma nedenidir (15. HD. 15.12.2005, 7298/6856).