# SATICININ SATILANIN ZAPTINDAN SORUMLULUĞU

Satıcının satılanın zaptından doğan sorumluluğu (Zapta karşı tekeffül borcu), bir üçüncü kişinin, satım sözleşmesi­nin kurulduğu sırada mevcut bir üstün hak sebebiyle satılanı alıcı­nın elinden almasından veya onu mülkiyet hakkından doğan bazı yetkileri kullanmaktan yoksun bırakmasından satıcının sorumlu ol­masıdır. Alıcının edinimin iyi niyetli olması halinde, onun iktisabı geçerli olup, üçüncü kişinin üstün hak iddiasında bulunması mümkün olmayacaktır. Kötü niyetli alıcı, üçüncü kişilerin üstün haklarına karşı eşya hukuku bakımından korunmamıştır.

Satıcının zapttan dolayı sorumlu olabilmesi için;

1. Satılanın alıcıya teslimi

### 2. Satım sözleşmesinin kurulduğu anda zaptı sağlayan bir hakkın bulunması

### 3. Alıcının zapt tehlikesini satım sözleşmesinin kurulduğu anda bilmemesi

### 4. Satılanın zaptı

### 5. Zaptın isbat edilmesi gerekir.

Satılanın tamamen zapt edilmesi üzerine, satış sözleşmesi, geç­mi­­şe etkili olarak kendiliğinden ortadan kalkar. Satıcı, alıcının ödemiş olduğu satış bedelini faiziyle birlikte iade etmek zorundadır. Satıcı, alıcının TBK m. 217/I, b. 2-4'teki zararlarından kusursuz sorumluluk (sebep sorumluluğu) esasına göre sorumludur. Alıcı satılan üzerinde yaptığı ve üçüncü kişiden alamadığı masrafları, davanın kendisine bildirilmesi ile kaçınılması mümkün olanlar müstesna olmak üzere bütün mahkeme masrafları ile mahke­me dışı masrafları, satılanın tamamen elinden alınması yüzünden doğrudan doğruya uğradığı zararları talep edebilir. Satılanın zaptından doğan diğer (dolaylı) zararlar için, satıcı kusur sorumluluğu ilkesine göre sorumludur.

Kısmî zapt halinde alıcı, satım akdinin feshini talep edemez; sadece bu yüzden uğradığı zararların tazminini talep edebilir.

Satıcının zapttan doğan sorumluluğunu düzenleyen hükümler, emredici nitelikte değildir. Bu itibarla taraflar, bu sorumluluğun kaldırılmasını veya sınırlandırılmasını kararlaştırabilirler. Ancak, satıcı, üçüncü şahsın üstün hakkını gizlemiş ise, onun sorumluluğunu kaldıran veya sınırlayan şartlar geçersiz olur.