

Üniversite : İstanbul Kültür Üniversitesi
Enstitüsü : Lisansüstü Eğitim Enstitüsü
Anabilim Dalı : Özel Hukuk
Programı : Özel Hukuk
Tez Danışmanı : Prof. Dr. M. Turgut Öz
Tez Türü ve Tarihi : Doktora – Ağustos 2022

ÖZ

ARSA PAYI KARŞILIĞI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE YÜKLENİCİNİN TEMERRÜDÜ HALİNDE İŞ SAHİBİNİN SEÇİMLİK HAKLARI

Volkan Çetinkaya

Bu tezin konusu olarak, ülkemizde yaygın bir biçimde uygulama alanı bulan arsa payı karşılığı inşaat sözleşmelerinde sıklıkla karşılaşılan bir durum olan yüklenici temerrüdü halinde iş sahibinin sahip olduğu seçimlik haklar olarak seçilmiştir. Bu cümleden olmak üzere: konunun çerçevesini çizmek bakımından arsa payı karşılığı inşaat sözleşmelerinde şekil şartı eksikliğinin sonuçları, Yargıtay'ın dürüstlük kuralı çerçevesinde şekil şartı eksikliğinin ileri sürülmesini sınırlandırdığı haller ve geçersiz sözleşmelerin tasfiyesi, iş sahibi sayısının birden fazla olması durumunda arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin kurulması ve sona erdirilmesi hususlarındaki Yargıtay uygulaması belirtilmiş; arsa payı karşılığı inşaat sözleşmelerini ani edimli ya da sürekli sözleşme olarak kabul eden öğretideki görüşler, Yargıtay içtihatları ve bu konudaki kanaatlerimiz ile birlikte açıklanmıştır. Yüklenicinin temerrüdü nedeniyle iş sahibinin yüklenicinin ediminin ifasından vazgeçip müspet zararını talep edebilmesine ilişkin yasal hakkının, Yargıtay'ın ifasına başlanan arsa payı karşılığı inşaat sözleşmelerinde mübadele teorisini uygulanması gerektiği hususundaki içtihatları nedeniyle kullanılamaz hale getirilişine ilişkin mevcut uygulamaya ve bu uygulamaya yönelik eleştiriye yer verilmiştir. Özellikle tam iki taraflı sözleşmelerde temerrüt, gecikmeden kaynaklanan zararın tazmini, cezai şart, nama ifa, sözleşmeden

dönülmesi, ileri etkili fesih, müspet ve menfi zarar kavramları, öğretideki görüşler ve Yargıtay içtihatları ışığında değerlendirilmiştir.

Anahtar Sözcükler: Yüklenici, Temerrüt, Dönme, Menfi Zarar, Müspet Zarar



University : İstanbul Kültür University
Institute : Grad School
Department : Private Law
Program : Private Law
Thesis Consultant : Prof. Dr. M. Turgut Öz
Type of the Thesis : Doctor's Degree
Date : August 2022

ABSTRACT

RIGHTS OF CHOICE OF THE CLIENT IN CASE OF CONTRACTOR'S DEFAULT IN CONSTRUCTION CONTRACTS FOR LAND SHARE

Volkan Çetinkaya

As the subject of this thesis, it has been chosen as the optional rights of the employer in case of contractor default, which is a frequently encountered situation in construction contracts in return for land share, which is widely applied in our country. From this sentence, including: the results of the lack of form requirement in construction contracts in return for land share, the cases where the Supreme Court limited the claim of the lack of form condition within the framework of good faith and the liquidation of invalid contracts, the establishment of a construction contract in return for land share in case the number of employers is more than one. and the application of the Court of Cassation regarding the termination of The opinions in the doctrine that accept construction contracts in return for land share as immediate or permanent contracts are explained together with the case law of the Court of Cassation and our opinions on this subject. We have included our criticism of the current practice and our criticism of this practice regarding the fact that the legal right of the employer to waive the performance of the contractor's performance and demand positive damages due to the contractor's default is rendered unusable due to the Supreme Court's judgments that the exchange theory should be applied in the construction contracts in return for the land share. Especially in full bilateral contracts, the concepts of default, compensation for the damage caused by delay, penal clause, performance

to name, revocation of the contract, termination with forward effect, positive and negative damages are evaluated in the light of the views in the doctrine and the jurisprudence of the Court of Cassation.

Keywords: Contractor, Default, Reversion, Negative Damage, Positive Loss

