

Dr. Mehtap İPEK İŞLETEN

Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi
Medeni Hukuk Anabilim Dalı

İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE AŞIRI İFA GÜÇLÜĞÜ

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	VII
KISALTMALAR.....	XV
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM

İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE BEDELİN BELİRLENMESİ VE AŞIRI İFA GÜÇLÜĞÜ

I. İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN TANIMI VE NİTELİĞİ.....	5
II. İNŞAAT SÖZLEŞMESİNDE BEDELİN BELİRLENMESİ	9
A. Genel Olarak.....	9
B. Götürü Bedel	10
1. Sabit/ Toptan/ Anahtar Teslim Götürü Bedel (lump sum price/clé en main/ prix a forfait)	11
2. Değişken/Global Götürü Bedel (prix global)	14
3. Birim Fiyatlı Götürü Bedel	15
C. Yaklaşık Bedel	22
1. Gerçek Anlamda Yaklaşık Bedel (TBK m. 481-prix approximatif).....	25
2. Yaklaşık Keşif Bedeli (TBK m. 482/ devis approximatif).....	26
D. Bedelin Değere Göre Belirlenmesi.....	29
III. AŞIRI İFA GÜÇLÜĞÜ VE BENZER KURUMLARDAN FARKLARI	34
A. Aşırı İfa Güçlüğü'nün Tanımı ve Unsurları.....	34
1. Tanımı	34
2. Unsurları.....	36

a. Sözleşmenin Kurulduğu Sıradaki Koşullarda Taraflarca Öngörülmeyen ve Öngörülmesi de Beklenmeyen Değişiklik Olması.....	36
b. Meydana Gelen Yeni Durumun Mağdura İsnadının Mümkün Olmaması	42
c. İfanın Borçludan Beklenmesinin Dürüstlük Kuralı ile Bağdaşmaması.....	45
d. Borçlunun Borcunu Henüz İfa Etmemiş Olması veya Haklarını Saklı Tutarak İfada Bulunmuş Olması.....	49
e. İfa Güçlüğü ile Durum Değişikliği Arasında İliyet Bağının Bulunması.....	57
f. Kanunda veya Sözleşmede Risk Paylaşım Kaydı Bulunmaması	58
aa. Sözleşmede Yer Alan Uyarlama Kayıtları	59
aaa. Olumlu Uyarlama Kayıtları.....	60
bbb. Olumsuz Uyarlama Kayıtları	62
bb. Kanunda Yer Alan Uyarlama Kayıtları.....	63
B. Aşırı İfa Güçlüğü'nün Benzer Kurumlardan Farkları.....	64
1. Aşırı İfa Güçlüğü'nün Mücbir Sebep (Act of God, Force Majeur) Farkı.....	64
2. Temel Hatasından Farkı.....	70
3. Borçlunun Sorumlu Olmadığı Sonraki İmkânsızlıktan Farkı	74
4. Aşırı Yararlanmadan Farkı	78
5. Haklı Sebep Fesih Farkı	80

İKİNCİ BÖLÜM

İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE AŞIRI İFA GÜÇLÜĞÜ VE HUKUKİ SONUÇLARI

I. GÖTÜRÜ BEDELLİ İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE AŞIRI İFA GÜÇLÜĞÜ VE SÖZLEŞMENİN UYARLANMASI.....	87
A. Genel Olarak.....	87

B. Götürü Bedelle Kurulan İnşaat Sözleşmelerinde	
Uyarlamanın Şartları	89
1. Başlangıçta Öngörülemeyen veya Öngörülebilip de	
Taraflarca Göz Önünde Tutulmayan Durumların	
Gerçekleşmiş Olması	89
2. Yeni Koşulların ve İfa Güçlüğü'nün Yükleniciye İsnat	
Edilmemesi.....	96
3. Başlangıçta Öngörülemeyen veya Öngörülebilip de	
Taraflarca Göz Önünde Tutulmayan Durumların	
Belirlenen Götürü Bedel ile Eserin Yapılmasına Engel	
Olması veya Eserin Yapımını Son Derece Güçleştirmesi.....	99
4. İfanın Henüz Gerçekleşmemiş Olması.....	102
5. Yüklenicinin Hakkından Feragat Etmemiş Olması.....	105
6. İfa Güçlüğü'nün İş sahibine Bildirilmesi.....	109
C. Götürü Bedelli İnşaat Sözleşmelerinde Aşırı İfa	
Güçlüğü'nün Hukuki Sonuçları.....	111
1. Genel Olarak.....	111
2. Sözleşmenin Dar Anlamda Uyarlanması.....	112
3. Sözleşmeden Dönme (Geri Etkili Fesih).....	118
a. Genel Olarak.....	118
b. Sözleşmeden Dönme Hakkının Kullanılması ve	
Hakkın Kullanılmasının Hukuki Sonuçları.....	119
c. İş sahibinin Tazminat Talep Etme Hakkına İlişkin	
Değerlendirme.....	125
d. Haksız Dönme ve Hukuki Sonuçları.....	128
4. Sözleşmenin Feshi (İleri Etkili Fesih).....	136
a. Sözleşmeden Dönmenin Dürüstlük Kuralına	
Aykırılık Oluşturduğu Durumlar.....	136
b. Sözleşmenin Feshi ve Feshin Hukuki Sonuçları	141
c. Haksız Fesih Beyanının Sonuçları.....	142
D. İş sahibinin TBK m. 480/II uyarınca Uyarılama Talep Etme	
Hakkına Sahip Olup Olmadığının Değerlendirilmesi.....	150

E. İş sahibinin TBK m. 138 Hükmünden Yararlanabilip Yararlanamayacağı Hususunun Değerlendirilmesi	153
II. YAKLAŞIK BEDELLİ İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE BEDELİN AŞIRI ÖLÇÜDE AŞILMASI SEBEBİYLE İŞ SAHİBİNE TANINAN HAKLAR.....	155
A. Genel Olarak.....	155
B. Yaklaşık Keşif Bedelinin Aşılması Sebebiyle Sözleşmenin Sona Ermesinin Şartları	159
1. Bedelin aşırı ölçüde aşılması.....	159
2. Yaklaşık Keşif Bedelinin Aşırı Ölçüde Aşılmasının İş sahibine İsnat Edilememesi	163
a. Yaklaşık Keşif Bedelinin Aşırı Ölçüde Aşılmasının İş Sahibinin Kusurundan Kaynaklanmaması	163
b. Yaklaşık Keşif Bedelinin Aşırı Ölçüde Aşılmasının İş Sahibinden Kaynaklanmaması	165
3. Yaklaşık Keşif Bedelinin Aşırı Ölçüde Aşılmasının Beklenmeyen Halden Kaynaklanmasının Gerekmemesi	166
4. İş Sahibinin Yaklaşık Keşif Bedelini Aşırı Ölçüde Aşan Masrafı Kabul Etmemiş Olması	168
5. Yüklenicinin Yaklaşık Keşif Bedelini Aşırı Ölçüde Aşan Masrafa İlişkin Alacağından Feragat Etmemiş Olması	170
C. Yaklaşık Keşif Bedelinin Aşırı Ölçüde Aşılması Halinde İş Sahibinin Sahip Olacağı Haklar	172
1. İş Sahibinin Sözleşmeden Dönme Hakkı.....	172
2. İş Sahibinin Tazminat Talep Etme Hakkı.....	177
3. İş Sahibinin Sözleşmeyi Ayakta Tutarak Müspet Zararın Tazminini Talep Hakkı.....	180
4. İş Sahibinin Bedelde İndirim Talep Etme Hakkı.....	182
5. İş Sahibinin Sözleşmeyi Fesih Hakkı	184

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNİN
UYARLANMASINDA ÖZEL DURUMLAR

I.	KAMU İHALE VE KAMU İMTİYAZ SÖZLEŞMELERİNİN UYARLANMASI	189
A.	Kamu İhale Sözleşmelerinin Uyarlanması.....	189
B.	Kamu İmtiyaz Sözleşmelerinin Uyarlanması.....	201
II.	COVID 19 SALGINININ KAMU İHALE SÖZLEŞMELERİNE ETKİSİNE İLİŞKİN 2020/5 SAYILI CUMHURBAŞKANLIĞI GENELGESİ.....	204
III.	ARSA PAYI KARŞILIĞI VE GELİR PAYLAŞIMLI İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNİN UYARLANMASI	205
IV.	YABANCI PARA ÜZERİNDEN KURULAN SÖZLEŞMELERDE AŞIRI İFA GÜÇLÜĞÜ.....	209
V.	YASAL DÜZENLEMELERE İLİŞKİN DEĞİŞİKLİKLERİN UYARLAMA İMKÂNI VERİP VERMEYECEĞİ SORUNU.....	213

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
UYARLAMA DAVASINA İLİŞKİN BAZI
SORUNLAR

I.	SÖZLEŞMEYİ YENİDEN MÜZAKERE ZORUNLULUĞUNUN BULUNUP BULUNMADIĞI HUSUSUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ	215
II.	UYARLAMANIN HUKUKİ NİTELİĞİ.....	216
III.	UYARLAMA HÜKMÜNÜN ETKİSİ.....	221
IV.	GÖREVLİ VE YETKİLİ MAHKEME	225
A.	Görevli Mahkeme	225
B.	Yetkili Mahkeme	228
C.	Uyarlama Davalarının Tahkime Elverişliliği.....	229
V.	TALEP	232

VI. İHTİYARİ TEDBİR YOLU İLE UYARLAMAYA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME.....	235
VII. UYARLAMA TALEBİNİN İLERİ SÜRÜLECEĞİ SÜRE	240
SONUÇ	245
KAYNAKÇA.....	253