

## ÖZET

Çalışmamızın konusu, inşaat sözleşmesinde yüklenicinin temerrüde düşmesi üzerine iş sahibinin sözleşmeden dönmesi ve buna bağlanan sonuçlardır. Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmeleri uygulamada sıkça rastlanan ve doktrinde çeşitli tartışmalara yol açan sözleşme türü olduğundan inceleme konusu olarak tercih edilmiştir.

Çalışmanın ilk bölümünde inşaat sözleşmesinin kavram olarak tanımı, hukuki niteliği ve şekli üzerinde durulmuştur. Sözleşmenin hukuki niteliğinin belirlenmesi noktasında doktrinel tartışmalar mevcuttur. Bu tartışmalarda benimsenen görüşe göre, iş sahibinin sözleşmeden dönmesi üzerine varılacak sonuç değişmektedir.

İkinci bölümde yüklenicinin temerrüde düşmesinin koşulları açıklanmıştır. Genel hükümlerde yer alan borçlu temerrüdünün koşulları borçlu yüklenicinin durumu için uygulanacaktır.

Üçüncü bölümde yüklenicinin temerrüde düşmesinin sonuçları incelenmiştir. İnşaatın tamamlanmasında yüklenicinin temerrüde düşmesi üzerine iş sahibinin sahip olduğu seçimlik haklar vardır. İş sahibinin bu seçimlik hakları kullanabilmesinin koşulları ve buna bağlanan sonuçlar açıklanmıştır.

İş sahibinin sözleşmeden dönmesi üzerine sözleşmenin ileriye etkili feshedilmiş olacağına ilişkin 1984 tarihli Yargıtay Kararı, doktrinde tartışmalara yol açtığından tezin içerisinde bütünüyle yer verilmiş, ileri sürülen görüşler açıklanmış ve ayrıntılı olarak tartışılmıştır. Ancak Yargıtay tarafından benimsenen ileriye etkili fesih görüşü, tarafımızca desteklenmediğinden sonuç bölümünde eleştirilmiştir.

## ABSTRACT

The aim of this thesis is to illustrate the default of contractor, in the case of construction contract and its consequences vis-à-vis the owner of the project. The main focus deals with the most common discussions throughout the contracts of construction based on the percentage interest of land.

In the first chapter of the thesis, the definition of construction law and its juridical attribution are examined. Furthermore, there are numerous amounts of discussions on determining the juridical qualifications of construction contracts. By the same taken, the consequences of the project owner's refusal depend on the determination of such juridical qualifications.

In the second chapter, the conditions of the contractor's default are analyzed. By doing so, the circumstances of defaulting debtor in general decrees are also applied to the indebted contractor. The third chapter observes the consequences of the default of contractor. It can be argued that the project owner obtains elective rights in the aftermaths of the contractor default. Therefore, the use of elective rights and its probable results are also discussed in this field.

To conclude, the decision of Court of Appeals in 1984 concerning the refusal of project owner is referring to as the proactive dissolution of the contract. Thus, the decision of Court of Appeal is criticized to the extent of this thesis, while estimating the proactive character of contract dissolution.