

## İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER.....	3
KISALTMALAR.....	9
GİRİŞ.....	11

### BİRİNCİ BÖLÜM

#### HUKUKUMUZDA İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ VE İFA ENGELLERİ

A. İnşaat Hukuku ve İnşaat Sözleşmeleri .....	15
1. Eser Sözleşmeleri.....	15
1.1. Genel Olarak .....	15
1.2. Tanımı ve Unsurları .....	17
1.2.1. Tanım .....	17
1.2.2. Unsurları.....	18
1.2.2.1. Bir Eserin Meydana Getirilmesi.....	18
1.2.2.2. Bir Bedelin Ödenmesi .....	21
1.2.2.3. Tarafların Anlaşmaları .....	22
1.3. Eser Sözleşmelerinin Hukuki Niteliği.....	24
2. İnşaat Sözleşmeleri.....	26
2.1. Tanım .....	26
2.2. İnşaat Sözleşmelerinin Uygulamada En Çok Görülen Çeşitleri .....	28
2.2.1. Genel Olarak .....	28
2.2.2. Arsa Payı Karşılığı Olarak Yapılan İnşaat Sözleşmeleri .....	29
2.2.3. Gelir Paylaşımli İnşaat Sözleşmeleri.....	31
2.2.4. Kamu İnşaat Sözleşmeleri.....	35
2.3. İnşaat Sözleşmeleri Hakkında Tatbik Edilecek Düzenlemeler .....	37

2.4. İnşaat Sözleşmelerinde Taraflar.....	38
2.4.1 İş sahibi .....	39
2.4.2. Yüklenici.....	39
2.4.3. Yan Yüklenici .....	39
2.4.4. Alt Yüklenici.....	40
<b>B. İfa Hukuku ve İfa Engelleri.....</b>	<b>41</b>
<b>I. İfa .....</b>	<b>41</b>
1. İfa Kavramı .....	41
1.1. Tanım .....	41
1.2. İfanın Unsurları.....	43
1.2.1. İfanın Konusu.....	43
1.2.2. İfanın Yeri.....	46
1.2.3 İfanın Zamanı.....	47
1.3. İfanın Tarafları .....	48
1.3.1. Borçlu.....	48
1.3.2. Alacaklı .....	49
1.4. İfanın Hukuki Niteliği.....	50
<b>II. İfa Engelleri .....</b>	<b>51</b>
1. Genel Olarak .....	51
2. İfa Engellerinin Çeşitleri.....	53
2.1. Alacaklının Temerrüdü .....	53
2.1.1. Tanım .....	53
2.1.2. Alacaklının Temerrüdünün Koşulları .....	53
2.1.3. Alacaklının Temerrüdüne Bağlanan Sonuçlar .....	54
2.2. Borçlunun Temerrüdü.....	55
2.2.1. Tanım .....	55
2.2.2. Borçlunun Temerrüdünün Koşulları .....	56
2.2.3. Borçlunun Temerrüdüne Bağlanan Sonuçlar .....	58

2.3. Sözleşmenin Müspet İhlali .....	59
2.3.1. Tanım .....	59
2.3.2. Sözleşmenin Müspet İhlalinin Koşulları .....	60
2.3.3. Sözleşmenin Müspet İhlaline Bağlanan Sonuçlar.....	61
2.4. Sözleşme Öncesi Kusur Sorumluluğu (Culpa in Contrahendo).....	62
2.4.1 Tanım .....	62
2.4.2 Sözleşme Öncesi Kusur Sorumluluğunun Hukuki Niteliği ve Koşulları .....	63
2.4.3. Sözleşme Öncesi Kusur Sorumluluğu Konusundaki Düzenlemeler ve Sonuçları .....	64
2.5. İşlemin Temelinin Çökmesi .....	65
2.5.1. Tanım .....	65
2.5.2. İşlem Temelinin Çökmesinin Koşulları .....	65
2.5.3. İşlem Temelinin Çökmesinin Sonuçları .....	66
2.6. İmkânsızlık .....	67
2.6.1. Genel Olarak .....	67

## İKİNCİ BÖLÜM

### İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ BAKIMINDAN İFA ENGELLERİ

<b>1. İnşaat Sözleşmelerinde Temerrüt .....</b>	<b>71</b>
<b>2. İnşaat Sözleşmelerinde Sözleşmenin Müspet İhlali.....</b>	<b>73</b>
2.1. Zamanaşımı .....	76
<b>3. İnşaat Sözleşmelerinde Sözleşme Öncesi Kusur Sorumluluğu .....</b>	<b>76</b>
<b>4. İnşaat Sözleşmelerinde İşlem Temelinin Çökmesi.....</b>	<b>78</b>
<b>5. İnşaat Sözleşmelerinde İmkânsızlık .....</b>	<b>83</b>
5.1. Sözleşme Öncesi (Baştan) İmkânsızlık .....	84

5.1.1. Sözleşme Öncesi (Baştan) Objektif (Nesnel) İmkânsızlık.....	84
5.1.1.1 Sorumluluk Bağlamında İncelenmesi .....	85
5.1.2. Sözleşme Öncesi (Baştan) Sübjektif (Öznel) İmkânsızlık.....	86
5.1.2.1. Sorumluluk Bağlamında İncelenmesi .....	87
5.2 Sözleşme Sonrası (Sonraki) İmkânsızlık .....	87
5.2.1. Sözleşme Sonrası (Sonraki) Objektif (Nesnel) İmkânsızlık.....	87
5.2.2. Sözleşme Sonrası (Sonraki) Sübjektif (Öznel) İmkânsızlık.....	88
5.2.2.1. Sorumluluk Bağlamında İncelenmesi .....	89
5.3. Eser Sözleşmelerine İlişkin Özel İmkânsızlık Halleri .....	90
5.3.1. İşin Sahibinin İfayı İmkânsız Hale Getirdiği Durumları (TBK md.485) .....	90
5.3.2. Yüklenicinin Ölüm ya da Yeteneğinin Kaybı Nedeniyle İfanın İmkânsız Olması (TBK md. 486).....	93
5.3.3. İnşa Edilen Yapının Teslim Öncesi Yok Olması ve İmkânsızlık Arasındaki İlişki (TBK 483) .....	94

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDE İMKÂNSIZLIK VE SONUÇLARI

<b>1. Genel Olarak .....</b>	<b>97</b>
<b>2. Genel Hükümler Işığında Borçlunun Sorumlu Olmadığı ve Borçlunun Sorumlu Olduğu İmkânsızlık ve Sonuçları .....</b>	<b>99</b>
2.1. Borçlunun Sorumlu Olmadığı İmkânsızlık .....	99
2.1.1. Borcun Sona Ermesi.....	100
2.1.2. Borca Bağlı (Fer'i) Hakların Sona Ermesi.....	100
2.1.3. İade Yükümlülüğü.....	101
2.1.4. Bildirim ve Önlem Alma Yükümlülüğü .....	101

2.1.5. Kaim Değer Talebi .....	102
2.2. Borçlunun Sorumlu Olduğu İmkânsızlık .....	102
2.2.1. Aynen İfa Yükümlülüğünün Sona Ermesi .....	103
2.2.2. Zararı Tazmin Yükümlülüğünün Doğması .....	103
2.2.3. Kaim Değer Talebi .....	105
<b>3. Özel Düzenlemeler Işığında İnşaat Hukuku Kapsamında İmkânsızlık ve Sonuçları .....</b>	<b>105</b>
3.1. İşsahibi İle İlgili Sebeplerle Ortaya Çıkan İmkânsızlık ....	106
3.1.1. Şartları .....	106
3.1.2. Hüküm ve Sonuçları.....	108
3.1.2.1. Borcun Sona Ermesi.....	109
3.1.2.2. Yüklenicinin Hakları.....	109
3.1.2.2.1. Yapılan İşin Değeri ve İşin Değerine Girmeyen Giderler.....	110
3.1.2.2.2. Yüklenicinin Tazminat Talebi.....	113
3.1.2.3. İşsahibinin Hakları .....	115
3.1.2.3.1. Yüklenicinin Temerrüdü Hali .....	115
3.1.2.3.2. Yüklenicinin Tehlikeyi Bildirme Yükümlülüğüne Aykırı Davranması Hali .....	116
3.1.2.3.3. Malzeme ve Araç ve Gereçler ile Tamamlanmamış Eserin Teslimi.....	116
3.1.2.3.4. Fazla Ödemenin İadesi .....	117
3.2. Yükleniciden Kaynaklanan Sebeplerle İfanın İmkânsızlaşması .....	117
3.2.1. Şartları .....	118
3.2.2. Hüküm ve Sonuçları.....	121
3.2.2.1. Borcun Sona Ermesi.....	121
3.2.2.2. İşsahibinin Bedel Ödeme Yükümlülüğü .....	122
3.2.2.3. İşsahibinin Tazminat Talebi.....	124

3.2.2.4. İşsahibinin Sahip Olduğu Diğer Haklar .....	125
3.2.2.4.1. Yüklenicinin Temerrüdü Hali .....	125
3.2.2.4.2. Yüklenicinin Tehlikeyi Bildirme Yükümlülüğüne Aykırı Davranması Hali .....	126
3.2.2.4.3. Malzeme ve Araç ve Gereçler ile Tamamlanmamış Eserin Teslimi .....	126
3.2.2.4.4. Fazla Ödemenin İadesi.....	127
3.3. Taraflara İsnat Edilemeyen Sebeplerle İfanın İmkânsızlaşması .....	127
3.3.1. Şartları.....	127
3.3.2. Hüküm ve Sonuçları.....	131
3.3.2.1. Borcun Sona Ermesi.....	131
3.3.2.2. Karşılıklı Edim Yükümlülüklerinin Sona Ermesi .....	132
3.3.2.3. Yüklenicinin Bildirim Yükümlülüğüne Uymaması .....	132
<b>4. İspat Yükü ve Zamanışımı .....</b>	<b>133</b>
4.1. İspat.....	133
4.2. Zamanışımı.....	133
<b>SONUÇ.....</b>	<b>135</b>
<b>KAYNAKÇA .....</b>	<b>137</b>