

anahtar teslimi inşaat sözleşmesinden doğan uyuşmazlıklarda başvurulabilecek hukukî yollar

Anahtar teslimi inşaat sözleşmesi hazırlanırken, taraflar genellikle sözleşmenin uygulanmasından ve yorumlanmasından doğan uyuşmazlıkların çözümüne ilişkin kayıtları sözleşme metninde belirtirler. Bu kayıtlar, anlaşmazlıklarda yetkili olacak mahkemelere ve sözleşmenin tabi olacağı hukuka ilişkin hükümlerdir. Ancak, uygulamada bu tür düzenlemelere rağmen daha sonra ortaya çıkan durumlar nedeniyle de taraflar arasında uyuşmazlık çıkması muhtemeldir.

Taraflar sözleşmede uyuşmazlığın devlet mahkemelerinde çözülmesi konusunda anlaşabilirler. O taktirde uyuşmazlık, devlet mahkemelerinde açılacak bir dava ile çözülmeye çalışılır. Ancak, tarafların sözleşmelerindeki bu tür bir yetki anlaşması, kamu düzeni ve kanunların emredici hükümlerine aykırı olmamalıdır. Diğer yandan, anahtar teslimi inşaat sözleşmesi özelliği itibariyle uzun süre ve süreçte bitirilen, geniş ve kapsamlı sözleşmelerden olması nedeniyle sözleşmenin herhangi bir safhasında uyuşmazlık çıkması da kuvvetle muhtemeldir.

Bu tür projelerde hem müteahhit hem de iş sahibi işlerin hızlı bir şekilde bitirilmesini hedefler. Bu yüzden uyuşmazlıkların da en hızlı şekilde çözüme kavuşturulması gerekir. Uygulamada özellikle uluslararası nitelikteki büyük projeler taraflarca ticari sır olarak saklanmak istenmektedir. Taraflar bu tür sözleşmelerden doğan uyuşmazlıkların kamuya açık olmayan bir yargılama ile çözülmesini tercih ederler.

Bu sebeple, devlet mahkemelerindeki olağan yargılamadan başka alternatif çözümlere yönelebilmektedirler. Taraflar böyle durumlarda, uyuşmazlık çıktığında öncelikle bir hakem heyetine başvurmaktadırlar

Uyuşmazlıkların Devlet Mahkemelerinde Çözülmesi

Genellikle sözleşmenin kendisi ya da uygulanması nedeniyle ortaya çıkması muhtemel uyuşmazlıkların tâbi olacağı hukuk ve uyuşmazlığın çözüm şekli sözleşmede açıkça düzenlenir. Sözleşmede böyle bir düzenleme yapılmış ve devlet mahkemeleri yetkili gösterilmişse, taraflar kararlaştırdıkları şekle uygun olarak devlet mahkemelerine başvururlar.

Tarafların, böyle bir yetki sözleşmesi yaparken kamu düzeni ve kanunun emredici hükümlerini göz önünde bulundurmaları gerekir. Aksi halde, taraflar sözleşmeyi Türkiye’de akdetmişlerse, uyuşmazlıklar Türk Hukuku’na ve özellikle de Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu’nun (HUMK) görev ve yetki kurallarına göre çözümlenecektir.

Türk mahkemelerinin yetkili olabilmesi için taraflarca sözleşmede tahkim şartının bulunmaması veya ayrıca bir tahkim sözleşmesi yapılmamış olması gerekir

Buna karşılık, yabancılık unsuru taşıyan sözleşmelerde hangi hukukun uygulanacağı ve Türk mahkemelerinin uluslararası yetkisi, Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanun (MÖHUK) hükümleri uyarınca belirlenir (MÖHUK m. 1)

Tarafların sözleşmede uyuşmazlık çözümüne ilişkin hükümleri belirlerken yetki sözleşmesi yapabileceklerini belirtmiştik. HUMK m. 8 ve MÖHUK m. 47 hükümlerinde öngörülen yetki anlaşmaları hukuken geçerlidir. Taraflar böyle bir yetki anlaşması yapmamışlarsa, HUMK m.9’a göre işin niteliğine bağlı olarak genel kural, davalının ikametgâhı yeri mahkemesinin yetkili olmasıdır. Söz konusu anahtar teslimi inşaat sözleşmesi yabancılık unsuru içeriyorsa MÖHUK m. 2470 hükmüne göre, “irade özerkliği” ilkesi uyarınca tarafların

kararlaştırdıkları hukuk uygulanır.

Ancak, taraflar hangi hukukun uygulanacağını karara bağlamamışlarsa, ifa yeri kuralının uygulanacağı kanun hükmüdür.

Anahtar teslimi inşaat sözleşmesinin, niteliği gereği ifa yerinin birden fazla olması kaçınılmaz olabilir. O takdirde uygulanacak hukuk, işin ağırlılığını teşkil eden edimin gerçekleştirileceği yer hukukudur

MÖHUK madde 25 ile, taşınmazlara 70 MÖHUK madde 24- Sözleşmeden doğan borç ilişkilerinde uygulanacak hukuk:

1) Sözleşmeden doğan borç ilişkileri tarafların açık olarak seçtikleri hukuka tâbidir. Sözleşme hükümlerinden veya hâlin şartlarından tereddüde yer vermeyecek biçimde anlaşılabilen hukuk seçimi de geçerlidir.

2) Taraflar, seçilen hukukun sözleşmenin tamamına veya bir kısmına uygulanacağını kararlaştırabilirler.

3) Hukuk seçimi taraflarca her zaman yapılabilir veya değiştirilebilir. Sözleşmenin kurulmasından sonraki hukuk seçimi, üçüncü kişilerin hakları saklı kalmak kaydıyla, geriye etkili olarak geçerlidir.

4) Tarafların hukuk seçimi yapmamış olmaları hâlinde sözleşmeden doğan ilişkiye, o sözleşmeyle en sıkı ilişkili olan hukuk uygulanır. Bu hukuk, karakteristik edim borçlusunun, sözleşmenin kuruluşu sırasındaki mutad meskeni hukuku, ticarî veya meslekî faaliyetler gereği kurulan sözleşmelerde karakteristik edim borçlusunun işyeri, bulunmadığı takdirde yerleşim yeri hukuku, karakteristik edim borçlusunun birden çok işyeri varsa söz konusu sözleşmeyle en sıkı ilişki içinde bulunan işyeri hukuku olarak kabul edilir.

Ancak hâlin bütün şartlarına göre sözleşmeyle daha sıkı ilişkili bir hukukun bulunması hâlinde sözleşme, bu hukuka

tâbi olur.

ilişkin sözleşmelerin taşınmazın bulunduğu ülke hukukuna tâbi olduğu hükme bağlanmıştır.