

Müteahhidin İşe Zamanında Başlama ve Sürdürme Borcuna Aykırı Davranmasının Sonuçları

Müteahhidin işe zamanında başlama ve sürdürme borcuna aykırı davranması sonucunda, BK m. 358/I ile iş sahibine, eserin kendisine tesliminden önce sözleşmeden dönme hakkı tanınmaktadır. Ancak, iş sahibinin sözleşmeden dönme hakkını kullanabilmesini ortaya çıkaran durumlarla, müteahhidin sözleşmeye aykırı tutumu arasında illiyet bağının bulunması gerekir

Müteahhidin işe zamanında veya hiç başlamaması, işi yavaş yürüterek ya da erteleyerek ifa borcunu ihmal etmesi halinde iş sahibi dilerse BK m.358/I'e dayanarak sözleşmeden dönme hakkını kullanabilir, dilerse borçlu temerrüdüne ilişkin hükümlere dayanarak sözleşmeden dönebilir. BK m. 106-107'de düzenlenen temerrüt hükümleri; vadeyi beklemeksizin müteahhide uygun bir süre(mehil) verilerek, daha sonra ifa ve gecikme tazminatı istemek, ifadan vazgeçip yalnız olumlu zararının tazminini istemek ve sözleşmeden dönerek olumsuz zararının tazminini istemek şeklinde seçimlik haklar tanımaktadır

İş sahibinin sözleşmeden dönmesi, esas itibariyle BK m.108'de öngörülen genel hükümlere göre sonuç doğurur ve bu dönme ile sözleşme geçmişe etkili olarak ortadan kalkar. Böylece iş sahibi ücret ödemeyi reddeder ve daha önceden ödediği ücretin iadesini talep eder. Buna karşılık eserin daha önceden yerine getirilmiş kısmını da müteahhide teslim eder

Son zamanlarda Türk/İsviçre doktrinde savunulan yeni dönme(dönüşüm) teorisine göre, iş sahibinin ifadan önce sözleşmeden dönme hakkını kullanması ile sözleşmenin ileriye

etkili olarak sona erdirilebileceği ileri sür÷lmektedir. Böylece, tarafların henüz ifa etmedikleri edimler ortadan kalkmakta, daha önce ifa edilen edimlerin ise iadesi söz konusu olmaktadır. Yeni dönme teorisi, müteahhidin inşa eserini teslim borcu kapsamında aşğıdaki bölümde ayrıntılı olarak açıklanacaktır.