

Yargıtay genel olarak kararlarında sözleşmenin geçmişe etkili olacak şekilde ortadan kalktığını kabul etmekle klasik dönme teorisini benimsemiş olsada Bu görüşü benimsemenin sonucu olarak Yargıtay, kararlarında iade borçlarının temelini de sebepsiz zenginleşmeye dayandırmaktadır

Yargıtay genel olarak kararlarında sözleşmenin geçmişe etkili olacak şekilde ortadan kalktığını kabul etmekle klasik dönme teorisini benimsemiş olsada Bu görüşü benimsemenin sonucu olarak Yargıtay, kararlarında iade borçlarının temelini de sebepsiz zenginleşmeye dayandırmaktadır

Ancak, Yargıtay'ın bazı kararlarında -özellikle de zaman aşımı incelediği kararlarında- kanuni borç ilişkisi görüşünü de benimsediğine rastlanılmaktadır.

Yargıtay'ın arsa payı karşılığı inşaat sözleşmelerine ilişkin kararlarında, sözleşmeden dönme halinde yükleniciye devredilmiş arsa payının 3. kişilere devredilmiş olsa bile iş sahibine döneceğine dair ifadelere yer vermiş olması, aynı etkili dönme görüşünü de benimsediği izlemine de vermektedir.

Yargıtay'ın klasik dönme görüşünü benimsemesi yerinde ve doğru bir hukuki kabuldür. İnşaat sözleşmesinden dönme iradesiyle baştan itibaren sözleşmeyi ortadan kaldırmak ve bu sözleşmeye bağlı olmaktan kurtulmak amaçlanmaktadır. Bunların yanı sıra, Yargıtayca bazen zamanaşımı yönünden yine klasik görüş içinde olduğu kabul edilen kanuni borç ilişkisi görüşünün benimsenmesi de mağduriyetlerin oluşmasını engellemiştir.

Uyarlamada İzlenecek Usul

Yüklenici, TBK kapsamında sözleşmenin uyarlanmasını dava açmak suretiyle talep edebilecektir. uyarlama hakkının karşı tarafa yöneltilen bir beyan kullanılabileceğini savunan yazarlar olsa da; genel kabul gören görüşe göre TBK madde hükmü içeriğinde hakimden talep edileceğine açıkça yer verildiği de beyan edilerek hakkın ancak dava açılmak suretiyle kullanılabileceği bildirilmektedir.

Bu görüşe göre uyarlama konusunda nihai kararı hakim vereceğinden, bu hak yenilik doğuran dava hakkı olarak tanımlanmaktadır. Yargıtay hakimın bilirkişi incelemesi yaptırtarak değişen koşullara göre maliyet hesaplaması yaptırmaması ve çıkan sonuçlara göre kararını vermesi gerekliliğine vurgu yapmaktadır.

Hakim, eğer uyarlamanın şartlarının bulunmadığı kanaatinde ise, sadece bu durumu tespit etmek ve uyarlama talebini reddetmekle yetinecektir.

Yüklenici TBK. uyarınca uyarlama talebine ilişkin bildirimle birlikte, açtığı davanın sonuçlanmasına kadar taşınmaz yapının inşası faaliyetlerini durdurabilir.

Ancak haksız çıkması halinde, inşa faaliyetlerinin durdurulmasından doğacak zararları karşılamakla da sorumlu olacaktır

Uyarlama Halinde Bedelin Belirlenmesi

İnşaat sözleşmesinin uyarlanması, genellikle sözleşme konusu taşınmaz yapı inşası işinin sözleşmede belirlenen götürü şeklindeki bedelinin arttırılması şeklinde görülmektedir.

İnşaat sözleşmesinin uyarlanmasında esas, beklenmeyen olağanüstü durumun oluşturduğu maliyet artışının sözleşme tarafları arasında paylaştırılmasıdır.

Dolayısıyla, hakim beklenilmeyen olağanüstü durum nedeniyle bozulmuş menfaat dengesini tekrar sağlamaya çalışmalı, yapacağı müdahale ile menfaat dengesinin daha da bozulmasına sebebiyet vermemelidir .

Her bir somut vakıa içinde tarafların menfaat dengesi sağlanmalı ve hakkaniyet dikkate alınarak uyarlamayla yeni sözleşme bedeli belirlenmelidir. Uyarlamayla menfaat dengesinin sağlanması için yüklenicinin sözleşmeden beklediği karı elde etmesi amaç değildir. Hatta yüklenici için zararın katlanılabilir olması yeterli görülmektedir. Uyarlama sırasında sadece yüklenicinin karı veya zararı dikkate alınmayacaktır.

Önemli olan yapılacak bedel artışı sonucu yüklenicinin inşaata devam eder hale gelmesidir. Yargıtay kararlarında, hakim, ortaya çıkan bedel farkını uzman bilirkişilere hesaplattırması gerektiği, bu hesaplama neticesinde bu farkın beklenilmeyen bir hal oluşturduğuna kanaat getirdikten sonra sözleşme bedelinin ne miktarda arttırılacağıının belirlenmesi için yine bir bilirkişi incelemesi yapılması gerektiğine hükmedilmektedir.