

Yüklenicinin Temerrüdü Nedeniyle İhale Sözleşmesinin Feshi 1

Yüklenicinin Temerrüdü Nedeniyle İhale Sözleşmesinin Feshi

Yüklenicinin taşınmaz yapıyı sözleşmeye uygun şekilde inşa ve teslim etme borcunu yerine getirmekte temerrüde düşmesi halinde, iş sahibi sözleşmeden geriye etkili bir şekilde dönebilmektedir.

Ancak, Yargıtay, yüklenicinin taşınmaz yapıyı büyük oranda inşa etmesi halinde, teslimde temerrüt oluşsa bile iş sahibinin sözleşmeden dönmesinin dürüstlük kuralına aykırılık teşkil edeceğini, dolayısıyla iş sahibinin sözleşmeyi ancak ileriye etkili bir şekilde feshedebileceğini kabul etmektedir.

Dolayısıyla, iş sahibi sözleşmeden döndüğü yönünde irade beyanını bildirmiş olsa dahi, eğer yüklenici taşınmaz yapı inşası işinin büyük çoğunluğunu (Yargıtay kararları uyarınca en az % 90 oranında) tamamlamışsa TMK de düzenlenmiş olan dürüstlük kuralı gereği bu beyan ileriye etkili fesih olarak kabul edilecektir

İnşaat sözleşmelerinin ani edimli borç ilişkisi oluşunu ve dolayısıyla taşınmaz yapı inşa işinin ne oranda tamamlanıp tamamlandığına bakılmaksızın inşaatın tamamlanmaması nedeniyle sözleşmenin her halde geçmişe etkili olarak sona erdirileceğini savunmaktadırlar.

Bunun yanı sıra, bazı yazarlar da bu şekilde katı bir yüzde oranının belirlenmesinin hakkaniyete aykırı olduğunu beyan etmekte, öncelikle yüzde oranından çok her olayın içinde bulunduğu dinamiklerin dikkate alınması gerektiğini dile getirmektedirler.

Yargıtay son verdiği kararlarında sözleşmenin ileriye etkili olarak feshedildiğinin kabulü için inşaatın tamamlanma oranının en az % 90 olması gerektiği kabul etmektedir.