

## İÇİNDEKİLER

### İŞ SAHİBİNİN ESER SÖZLEŞMESİNDEN DÖNMESİ

*SUNUŞ* .....i

### BİRİNCİ BÖLÜM

#### KONUMUZU BELİRLEYEN KAVRAMLAR

##### § 1. ESER SÖZLEŞMESİ KAVRAMI

I. ESER SÖZLEŞMESİ KAVRAMINA İLİŞKİN TEMEL SORUNLARIN KONUMUZ BAKIMINDAN ÖNEMİ .....	1
II. ESER SÖZLEŞMESİNİN TANIMI ve DİĞER İŞGÖRME SÖZLEŞMELERİNDEN AYRILMASI.....	2
1. Genel Açıklama .....	2
2. Eser Unsuru .....	5
a) Sadece Maddi Varlığı Olan Şeyleri Eser Sayan Görüş .	6
b) Maddi Olmayan Varlıkları da Eser Sayan Görüş .....	9
c) Görüşlerin Değerlendirilmesi ve Sonuç .....	12
3- Meydana Getirme Unsuru .....	14
a) Eser Sözleşmesinde Meydana Getirme Faaliyetleri ve Taşıdığı Özellikler.....	14
b) Müteahhidin Yardımcı Kişiler Kullanması .....	16
c) Taşınır Eser Teslimi Sözleşmesinde Meydana Getirme Unsuru .....	19
III. SÜREKLİ BORÇ İLİŞKİSİ - ANİ EDİMLİ BORÇ İLİŞKİSİ AYIRIMI BAKIMINDAN ESER SÖZLEŞMESİ.....	20
1- Sürekli Borç İlişkisi-Ani Edimli Borç İlişkisi Ayırımı .....	20
a) Ayırımın Önemi ve Konusunu Oluşturan Hukukî	

İlişki.....	20
b) Ayırımın Ölçütleri.....	23
2- Ani Edimli ve Sürekli Eser Sözleşmeleri.....	28
a) Eser Sözleşmesinden Sürekli Borç İlişkisi Doğduğunu Kabul Eden Görüş.....	28
b) Eser Sözleşmesini Ani Edimli Borç İlişkisi Sayan Görüş.....	30
c) Karma Görüşler.....	33
d) Görüşlerin Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	35
aa) Kural: Eser Sözleşmelerinin Ani Edimli Olması:.....	35
bb) İstisna: Sürekli Borç İlişkisi Doğuran Eser Sözleşmeleri:.....	37

## § 2. SÖZLEŞMEDEN DÖNME KAVRAMI

I. SÖZLEŞMEDEN DÖNMENİN BENZER HUKUKİ KAVRAMLARDAN VE ÖZELLİKLE FESİHTEN AYRILMASI.....	41
1. Genel Olarak Tek Taraflı İrade Bildirimi İle Borç İlişkisini Sona Erdirme Yolları ve Benzer Hukukî Kavramlar .....	41
2. Sözleşmeden Dönme ve Sözleşmenin Feshi Ayırımı .....	44
a) Ayırımın Ortaya Çıkışı ve Anlamı:.....	44
b) Ayırımın Borçlar Kanunu Sisteminde Yeri.....	47
c) Fesih ve Dönme Haklarının Taşındığı Farklı Özellikler.....	50
II. SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKININ NİTELİĞİ ve SONUÇLARI.....	53
1- Sözleşmeden Dönme Hakkının Yasal Düzenlemesi .....	53
2. Sözleşmeden Dönmenin Etkisi ve Sonuçları Hakkındaki Değişik Görüşlerin Değerlendirilmesi .....	59
a) Klasik Dönme Kuramı .....	59
b) Yasal Borç İlişkisi Kuramı.....	62
c) Yeni Dönme Kuramı .....	64

d) Görüşlerin Eleştirisi ve Sonuç .....	67
3- Bölümsel (Kısmi) Dönme Hakkı .....	73

## İKİNCİ BÖLÜM

### **ESER SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER ARASINDA ÖZEL OLARAK DÜZENLENMİŞ BULUNAN İŞ SAHİBİNİN SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKLARI**

#### **§ 1. İŞ SAHİBİNİN MÜTEAHHİDİN BAZI DAVRANIŞLARI NEDENİYLE İFA ZAMANINDAN ÖNCE SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI**

I. GENEL AÇIKLAMA .....	79
II. BK m.358/1 KURALININ ANLAMI ve BURAYA SÖZLEŞ- MEDEN DÖNME DIŞINDAKİ BAZI HAKLARIN DA SOKULMASI TARTIŞMASI .....	80
1- Kural .....	80
2- BK m.358/I Hükmüne Borçlu Temerrüdünden Doğan Hakları Sokan Görüşler ve Eleştirisi .....	80
a) Baskın Görüş .....	80
b) Gautschi'nin Görüşü .....	83
c) Görüşlerin Eleştirisi ve Sonuç .....	83
3- BK m.358/I Hükmüne Giren Durumlarda BK m.97 Hükmüne de Başvurulabileceği Görüşü ve Eleştirisi .....	87
III. İFA ZAMANINDAN ÖNCE SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKININ GENEL KOŞULLARI .....	88
1- İfa Zamanından Önce Sözleşmeden Dönme Hakkı Doğuran Durumların Müteahhidin Sözleşmeyi İhlalinden Kaynak- lanması ve Kusur Aranmaması .....	88
2- Bazı Taşınır Eser Teslimi Sözleşmelerinde İfa Zamanından Önce Sözleşmeden Dönülemeyeceği Görüşünün Eleştirisi .....	92
IV. İFA ZAMANINDAN ÖNCE SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI DOĞURAN DURUMLAR .....	93
1- İşe Başlamakta Gecikme .....	94

2- İş Görme Faaliyetlerinin Yavaş Yürümesi ve Ertelenmesi (Tehiri) .....	97
3- Eserin Tamamlanmasının Kararlaştırılan Tarihe Yetiştirilmesinin Anlaşılması .....	100
a) İfa Zamanından Önce Sözleşmeden Dönme Hakkının Vadenin Belirlenmiş Olduğu Sözleşmelerde Taşındığı Özellikler.....	101
b) Eserin Vadeye Yetiştirilmesinin Belirlenmesi .....	104
c) BK m.106/I'deki Süre verme Koşulunun Kıyasen Burada da Uygulanması Görüşünün Eleştirisi .....	105
4- Eser Tamamlandığında Ayıplı Veya Sözleşmeye Aykırı Şekilde Olacağının Belli Olmasına Rağmen Üçüncü Kişiye Yapıtılmasının Mümkün Olması.....	106
V. BAYINDIRLIK İŞLERİ GENEL ŞARTNAMESİNİN GETİRİLDİĞİ DÜZEN.....	109

## & 2. İŞ SAHİBİNİN YAKLAŞIK BEDELLİ İŞLERDE KEŞİF BEDELİNİN ÇOK AŞILMIŞ OLMASI NEDENİYLE SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI

I. ESER SÖZLEŞMESİNDE BEDELE İLİŞKİN HÜKÜMLER.....	117
II. ESER SÖZLEŞMESİNDE YAKLAŞIK BEDEL .....	120
III. YAKLAŞIK BEDELİN ÇOK AŞILMASI NEDENİYLE SÖZLEŞMEDEN DÖNME NEDENİNİN GENEL KOŞULLARI.....	122
1- Masraflar Tutarının Yaklaşık Bedelin Aşırı Derecede Üzerine Çıkması.....	122
a) Masraf Tutarının Ne Zaman Aşırı Sayılacağına Belirlen-mesi .....	123
aa) Sözleşmede Hüküm Bulunan Durumlarda .....	123
bb) Sözleşmede Hüküm Bulunmayan Durumlarda... 123	
b) Masraflardaki Aşırılığın Fiilen Gerçekleşmiş veya Gerçekleşeceğinin Anlaşılması Olması .....	125
c) Masraf Aşırılığına İlişkin Bazı Özel Durumlar.....	126

aa) Masraf Tutarındaki Aşırılığın Keşif Bedelinin Hatalı Saptanmasından Kaynaklanması Durumu.....	126
bb) Sadece Bazı Kısımlara İlişkin Masrafların Aşırı Olması Durumu.....	128
cc) Enflasyonun Etkisi.....	128
2- Yaklaşık Bedelin İş Sahibine İlişkin Bir Sebep ile Aşırı Derecede Aşılmış Olmaması.....	129
3- Yaklaşık Bedeli Aşırı Derecede Aşan Masrafların İş Sahibi Tarafından Kabul Edilmemesi veya Kabul Edilmiş Sayılmaması.....	132
4- Müteahhidin İş Yaklaşık Bedelle Yapmaktan Kaçınması.....	133
5- Müteahhidin BK m.365/II Kuralına Kıyasen Bedel Artırımını İstememiş Olması.....	136
IV. İŞ SAHİBİNİN ARSASI ÜZERİNDE YAPILAN İŞLERDE, ESERİN TAMAMLANMAMIŞ OLMASI KOŞULU ve İŞ SAHİBİNİN TAZMİNAT ÖDEME YÜKÜMLÜLÜĞÜ.....	139
1- Kural.....	139
2- Taşınmaz İnşaat Kavramı.....	140
3- Yapının Tamamlanmasının Dönme Hakkına Etkisi.....	142
4- İş Sahibinin Ödeyeceği Tazminat.....	144
5- BK m.367/II Hükmünde İleriye Etkili Bir Feshin Düzenlendiği Görüşü ve Eleştirisi.....	147
V. YAKLAŞIK BEDELİN ÇOK AŞILMASI NEDENİYLE SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKININ KULLANILMA ZAMANI.....	149
VI. BAYINDIRLIK İŞLERİ GENEL ŞARTNAMESİNİN GETİRDİĞİ DÜZEN.....	153

### § 3. İŞ SAHİBİNİN ESERİN AYIPLI OLMASI NEDENİYLE SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI

I. GENEL AÇIKLAMA.....	157
------------------------	-----

II. ESER SÖZLEŞMESİNDE AYIPLI İFA KAVRAMI ve AYIPLI İFANIN SONUÇLARI ARASINDA SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKININ YERİ.....	160
1. Ayıplı Eser Kavramı.....	160
2- Eserin Ayıplı Olması Üzerine İş Sahibine Tanınan Haklar .....	165
a) BK m.360 Hükümlerinin Getirdiği Sistem .....	165
b) BK m.360 Hükümlerinde Sözleşmeden Dönme ve Tazminat Dışında İş Sahibine Tanınan Haklar .....	167
aa) Bedel İndirimi Hakkı.....	167
bb) Onarım İsteme Hakkı.....	170
c) BK m.36, Hükümlerine Giren Durumlarda Genel Hükümlere De Başvurulup Vurulamayacağı Tartışması	172
d) Satım Sözleşmesine İlişkin Bazı Hükümlerin Kıyasen Uygulanıp Uygulanamayacağı Tartışması .....	174
e) BK m.357/I Hükümünün Satım Sözleşmesine İlişkin Hükümlere Yaptığı Yollamanın Anlamı .....	176
3- Ayıp Sebebiyle Sözleşmeden Dönme Hakkının Yasadaki Düzenlemesi ve İşlevi .....	181
III. AYIP NEDENİYLE SÖZLEŞMEDEN DÖNME KOŞULLARI.....	184
1- Eserin Teslim Edilmiş Olması.....	184
2- Eserdeki Ayıpların Önemli Olması .....	187
a) Kural.....	187
b) Sözleşmeden Dönmeyi Mümkün Kılacak Kadar Önemli Ayıplar.....	188
aa) Eserin Kullanılmayacak Durumda Olması.....	188
bb) Eserin Kullanılmayacak Durumda Olmama Birlikte İş Sahibi Tarafından Kabulü Beklenemeyecek Durumda Olması.....	189
cc) Eserin Sözleşmede Açıkça Belirtilmiş Bazı Özellikleri Taşımaması.....	193
c) Müteahhidin Durumunun da Göz Önüne Alınması ..	195

d) Bölünebilir Edim Borcu İçeren Sözleşmelerdeki Özel- lik.....	195
e) Eserde Önemli Ayıplar Bulunmasıyla Eserin Gerçek- leşmemiş Olmasının Ayırdedilmesi .....	196
3- Eserin Ayıplı Olmasının İş Sahibine Yüklenememesi .....	197
4- Muayene ve Bildirim Yükümlülüğünün Yerine Getirilmiş Olması.....	200
a) Muayene ve Bildirim Yükümlülüğünün Anlamı ve Bu Yükümlülüğün Doğması .....	200
b) Muayenenin Yapılması.....	204
c) Bildirimin Yapılması.....	209
5- İş Sahibinin Eseri Kabul Etmemiş ve Sözleşmeden Dönme Dışındaki Diğer Seçimlik Haklara Başvurmamış Olması	214
a) Eserin Kabul Edilmemiş Olması .....	214
b) Diğer Haklara Başvurmanın Etkisi.....	220
aa) Bedel İndirimi Hakkına Başvurmanın Etkisi .....	221
bb) Onarım İsteme Hakkına Başvurmanın Etkisi.....	223
6- İş Sahibinin Arasında Yapılan İşlerde Eserin Yıkılması ve Kaldırılmasının Aşırı Bir Zarar Doğuracak Olmaması .....	225
a) BK m.360/III Hükmündeki Sözleşmeden Dönme Yasağı ve Kapsamını Belirleyen Ölçütler .....	225
b) Hükmün Yansıttığı İlke ve Uygulamadaki Önemi.....	228
c) İspat Yükümü ve Bazı Özel Durumlar .....	229
IV. AYIP NEDENİYLE SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKININ KULLANILMA ZAMANI .....	231
1- BK m.363 Hükmünün Düzenlemesi.....	231
a) Kural.....	231
b) Ayıp Sebebiyle Sözleşmeden Dönme Hakkının Zaman- aşımına Bağlanmış Olması ve Sonuçları .....	232
c) Süreler .....	235
2- BK m.126/bend.4 Hükmünün Yorumlanması Sorunu .....	241
V. BAYINDIRLIK İŞLERİ GENEL ŞARTNAMESİNİN GETİRDİĞİ DÜZEN .....	245

## & 4. İŞ SAHİBİNİN TAZMİNAT KARŞILIĞI FESİH HAKKI

I. GENEL AÇIKLAMA.....	251
II. İŞ SAHİBİNİN TAZMİNAT KARŞILIĞI FESİH HAKKININ NİTELİĞİ ve RATIO LEGİS'İ .....	252
III. İŞ SAHİBİNİN TAZMİNAT KARŞILIĞI FESİH HAKKININ KOŞULLARI.....	254
1- İşin Tamamlanmamış Olması.....	254
2- İş Sahibinin Fesih Bildiriminde Bulunması.....	256
a) Öğreti ve Uygulamadaki Görüşler .....	256
b) Görüşlerin Değerlendirilmesi ve Sonuç.....	259
IV. İŞ SAHİBİNİN SÖZLEŞMEYİ FESHETMESİ ÜZERİNE DOĞACAK BORÇLARI .....	262
1- Yapılan Kısmın Bedelinin Verilmesi Borcu .....	262
a) Yapılan Kısmın Bedelinin Verilmesi Borcunun Tazminat Ödeme Borcundan Ayırılması .....	262
b) Yapılan Kısmın Ne Olacağı Sorunu.....	264
c) Ödenecek Bedel Kısmının Belirlenmesi .....	267
2- Tazminat Ödeme Borcu .....	269
a) İş Sahibinin Ödeyeceği Tazminatın Niteliği.....	269
b) Tazminat Borcunun Belirlenmesi .....	270
aa) Olumsuz Yöntem.....	270
bb) Olumlu Yöntem .....	271
cc) Müteahhidin Seçim Olanağı.....	271
dd) Benimsediğimiz Hesaplama Yöntemi .....	272
c) İş Sahibinin Tazminat Borcuna Uygulanamayacak Hükmeler .....	273
V. BAYINDIRLIK İŞLERİ GENEL ŞARTNAMESİNİN UYGULANDIĞI İŞLERDE DURUM.....	275



## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### MÜTEAHHİDİN BORÇLU TEMERRÜDÜNE DÜŞMESİ ÜZERİNE İŞ SAHİBİNİN GENEL HÜKÜMLERE GÖRE SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKI

#### § 1. MÜTEAHHİDİN BORÇLU TEMERRÜDÜNE DÜŞMESİ ÜZERİNE İŞ SAHİBİNİN SÖZLEŞMEDEN DÖNME HAKKININ DOĞMASI ve KULLANILMASI KOŞULLARI

I. GENEL AÇIKLAMA .....	279
II. TEMERRÜDE İLİŞKİN KOŞULLAR.....	280
1- Eser Borcunun Muaccel Olması .....	281
2- İfanın Mümkün Olması .....	284
a) Temerrüde Engel Olmak Bakımından İfa İmkansızlığı Kavramı .....	284
aa) İfa İmkansızlığının Borç İlişkisine Etkisi.....	284
bb) Cebri İcra Yoluyla İfası Sağlanamayan Borçlarda Borçlunun İfadan Kesin Olarak Kaçınmasını İmkansızlık Sayan Görüş ve Eser Sözleşmesindeki Sonuçları.....	289
cc) Temerrütten Sonra Ortaya Çıkan İmkansızlığın Etkisi.....	293
b) Eser Sözleşmesinde İfa İmkansızlığının Çeşitli Görünümleri.....	294
aa) Genel Olarak Maddi İmkansızlık Halleri .....	294
bb) Özel Hükümle Düzenlenmiş Durumlar .....	295
aaa) Müteahhidin Ölümü veya İşi Yapmaktan Aciz Kalması .....	295
bbb) İfanın İş Sahibi Yüzünden İmkansızlaşması .....	299
ccc) BK m.370 ve 371 Hükümlerine Giren Durumlarda İş Sahibine Fesih Hakkı Tanıyan Görüşün Eleştirisi .....	299
cc) Hukuki İmkansızlık .....	300

3- İfanın Gerçekleşmemiş Olması .....	303
a) Taşınır Eser İmali Borçlarında .....	305
b) Bağımsız Maddi Varlığı Olmayan Eser Borçlarında .....	307
c) Taşınmaz Yapı İnşası Borçlarında .....	308
aa) Yapının Müteahhidin Arsasında Yapılması Halinde .....	308
bb) Yapının İş Sahibinin Arsasında Yapılması Halinde .....	309
cc) Kullanma İzni Alınmamasının Sonuçları .....	311
d) Fikri Eser Hazırlanması Borçlarında .....	314
4- Temerrüde Engel Olan Sebeplerden Birinin Bulunmaması .....	315
a) Müteahhidin İfadan Kaçınma Hakkı Bulunmaması ..	315
b) İfanın İş Sahibi Yüzünden Gecikmiş Olmaması .....	316
c) İş Sahibinin Ayıplı İfayı Kabul Zorunda Bulunmaması .....	318
5- İş Sahibinin İhtarda Bulunması .....	318
III. TEMERRÜTTEN SONRAKİ KOŞULLAR .....	321
1- Müteahhide Uygun Bir Süre Verilmesi ve Bu Süre Sonunda da İfanın Gerçekleşmemiş Olması .....	321
a) Müteahhide Verilecek Süre .....	321
b) Süre Vermeye Gerek Olmayan Haller .....	324
2- İş Sahibinin İfadan Vazgeçtiğini ve Sözleşmeden Döndüğünü Bildirmesi .....	328
a) İş Sahibinin İfadan Vazgeçtiğini Bildirmesi .....	328
b) İş Sahibinin Dönme Bildiriminde Bulunması .....	329
c) İş Sahibinin Sözleşmeden Dönme Bildiriminin Diğer Seçimlik Haklardan, Özellikle, İfadan Vazgeçerek Olumlu Zararın Tazmini Talebinden Ayırılması Sorunu .....	331
IV. BAYINDIRLIK İŞLERİ GENEL ŞARTMANESİNİN GETİRDİĞİ DÜZEN .....	339

§ 2. MÜTEAHHİSİN TEMERRÜDÜ ÜZERİNE İŞ SAHİBİNİN  
ESER SÖZLEŞMESİNDEN DÖNMESİNİN BAZI  
DURUMLARDA FESİH SAYILIP SAYILAMAYACAĞI  
SORUNU

I. GENEL AÇIKLAMA .....	344
II. SORUNA İLİŞKİN ÖĞRETİDEKİ GÖRÜŞLER.....	345
1- Dönme ve Fesih Görüşlerinin Tanıtılması .....	347
a) Müteahhidin Temerrüdünde Yalnızca Eski Hale İadeye Yönelik Dönmenin Söz Konusu Olacağını İleri Sürenler .....	347
aa) Tandoğan'ın Görüşü.....	347
bb) Seliçi'nin Görüşü .....	349
b) Müteahhidin Temerrüdünde İleriye Etkili Feshin Söz Konusu Olabileceğini İleri Sürenler.....	351
aa) Sungurbey'in Görüşü.....	352
bb) Serozan'ın Görüşü.....	353
cc) Karahasan'ın Görüşü .....	356
dd) Erman'ın Görüşü.....	358
2- Dönme ve Fesih Görüşlerinin Gerekçeleri .....	358
a) Fesih Görüşünün Dönme Görüşüne Karşı İleri Sürdüğü Gerekçeler .....	358
b) Dönme Görüşünün Gerekçeleri ve Fesih Görüşüne Yönelttiği Eleştiriler .....	361
c) Fesih Görüşünün Dönme Görüşü Tarafından Yöneltilen Eleştirilere Cevapları.....	365
III. YARGITAY'IN GÖRÜŞÜ .....	369
1- İçtihadı Birleştirme Kararına Kadar Yargıtay İçtihatlarındaki Durum.....	369
a) Bedel İndirimi Görüşünü Benimseyen Kararlar.....	369
b) Geçmişe Etkili Dönme Görüşünü Benimseyen Yargıtay Hukuk Genel Kurulu Kararı .....	374
2- Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulu Kararı.....	379

a) İctihadı Birleştirme Kararında Benimsenen Görüş ve Gerekçeleri .....	379
b) Karşı Oy Yazılarında Benimsenen Görüş ve Gerekçeleri .....	388
VI. GÖRÜŞLERİN ELEŐTİRİŐİ VE SONUÇ .....	390
1- Mütcaahhidin Kusuruyla Temerrüde Düşmesi	
Durumunda.....	393
a) BK m.360 Hükümlerinin Kıyaseten Veya Öncelikle Uygulanmasının İőabetsizliđi .....	394
b) Fesih Görüşünün Çıkarları Dengelemek İçin Önerdiđi Bazı Çözümlemlerin Bu Görüş Çerçevesinde De Mümkün Olmaması .....	398
aa) Fesih Görüşünde İş Sahibinin Yapıyı Tamamlama Masraflarını Mütcaahhitten Tam Olarak İőteyebilmesinin Mümkün Olmaması.....	399
bb) İş Sahibinin Karşılaőacağı Sorunlar .....	401
cc) İş Sahibinin Tazminat Talebinin Mütcaahhidin Yapıdaki Eksiklik Oranında İndirilmiş Arsa Payını Daha da İndirerek Karşılanmasının Hukuken Açıklanamaması.....	402
c) Fesih Görüşünde Riskin İş Sahibinin Üőünde Olması .....	404
d) Mütcaahhit ve İş Sahibinin Paydaő Olmasından Doğacak Sakıncalar .....	405
e) Kusurlu Mütcaahhidin Fesih Görüşüyle Korunmasının Gereksizliđi .....	406
f) Yargıtay içtihadı Birleştirme Kararının da Fesih Görüşünün Dođurduđu Sakıncaları Taőıması .....	410
2- Mütcaahhidin Kusursuz Olarak Temerrüde Düşmesi	
Durumunda.....	412
3- Bayındırlık İşleri Genel Şartnamesinin Uygulandığı İşlerde .....	415

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### İŞ SAHİBİNİN ESER SÖZLEŞMESİNDEN DÖNMESİNİN SONUÇLARI

#### § 1. TASFİYE İLİŞKİSİ

I. KONUNUN BELİRLENMESİ.....	419
II. ESER SÖZLEŞMESİNDEN DÖNME ÜZERİNE TASFİYE İLİŞKİSİ YARATAN DURUMLAR .....	422
III. TASFİYE İLİŞKİSİNE UYGULANACAK HÜKÜMLER .....	424
1- Öğretideki Görüşler .....	424
a) Tasfiyenin Sebepsiz Zenginleşme Hükümlerine Göre Yapılması Görüşü.....	424
b) Tasfiyenin Sözleşmeden Doğan Bir Borcun İfası Hükümlerine Göre Yapılması Görüşü.....	426
c) Tasfiyenin Gerçek Olmayan Vekaletsiz İş Görme Hükümlerine Göre Yapılması Görüşü.....	428
d) Tasfiyenin Satım Sözleşmesine İlişkin BK m.192, 193, 205 Kurallarına Göre Yapılması Görüşü.....	428
2- Görüşlerin Eleştirisi.....	429
3- Benimsediğimiz Sonuç.....	433
a) Taşınır Eser İmali ve İş Sahibine Teslimi Sözleşmelerinde.....	433
aa) Sebepsiz Zenginleşmeye Dayanan İade Talebinin, Kural Olarak, Ancak Soyutluk Görüşü Benimse-nirse Mümkün Olması .....	433
bb) BK m.65 Hükmüne Giren Durumlarda İadenin Engellenebilmesi .....	439
cc) Malzemesi İş Sahibi Tarafından Sağlanan Eserlerin İadesi .....	441
b) Bağımsız Maddi Varlığı Olmayan Eserlere İlişkin Sözleşmelerde.....	444
c) İş Sahibinin Arsası Üzerinde Yapılan İnşaatlarda.....	445

aa) Yapılan İnşaat Kısmı Bakımından .....	445
bb) Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmelerinde Müteahhide Verilen Arsa Payı Bakımından .....	450
aaa- İade Talebinin Niteliği .....	450
bbb- İade Sorumluluğunun Kapsamını Belirlemek İçin Sebepsiz Zenginleşmeye İlişkin BK m.63-64 Hükümlerinin mi Yoksa Haksız Zilyetliğe İlişkin MK m.906-908 Hükümlerinin mi Uygulanacağı Sorunu .....	453
IV. İADEYE İLİŞKİN SORUMLULUK .....	458
1- İade Borçlusunun İyi Niyetli veya Kötü Niyetli Sayılması Ayrımı ve Sonuçları .....	458
a) Sebepsiz Zenginleşme Hükümleri Bakımından .....	458
aa) Müktesibin Ne Zaman İyi Niyetli Ne Zaman Kötü Niyetli Sayılacağı .....	458
bb) İyi Niyetli veya Kötü Niyetli Sayılmanın Sonuçları .....	460
b) Haksız İnşaat Hükümleri Bakımından .....	463
aa) Müteahhidin Ne Zaman İyi Niyetli Ne Zaman Kötü Niyetli Sayılacağı .....	463
bb) İyi Niyetli veya Kötü Niyetli Sayılmanın Sonuçları .....	465
2- İadenin Konusu .....	467
a) Aynen İade İlkesi ve Sorumluluğun Kapsamı .....	467
b) Para ile İade .....	469
aa) Niteliği Gereği Aynen İade Edilemeyen Şeylerde .....	469
bb) Sonradan İadesi İmkansızlaşan Şeylerde .....	472
3- İade Borçlusunun Uğradığı Kayıpların Denkleştirilmesi .....	474
4- İadenin Gerçekleşmesi .....	476
a) Taraflar Arasında Tek Sebepsiz Zenginleşme Talebi Mi Çift Sebepsiz Zenginleşme Talebi Mi Olacağı Sorunu .....	476
b) İadenin Karşılıklı Olması .....	479

c) İadenin Yeri ve İadeye İlişkin Masraflar.....	480
5- İade Talebinin İleri Sürülme Zamanı.....	483
V. TASFİYENİN ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE ETKİSİ.....	486
1- Üçüncü Kişilerin İade Borçlusundan Kazandıkları Aynı Hakların Durumu.....	486
2- İade Borçlusuna Karşı Kişisel (Şahsi) Hak İktisap Eden Üçüncü Kişilerin ve Şerh Edilmiş Kişisel Hak Sahiplerinin Durumu.....	490
3- Alacağın Temliki Yoluyla Hak İktisap Eden Üçüncü Kişilerin Durumu.....	493
4- Üçüncü Kişiler Tarafından Konulan Hacizlerin Durumu.....	494
5- Dönülen Sözleşmeden Doğan Borçlar İçin Üçüncü Kişilerin Verdiği Teminatların Durumu.....	496
VI. BAYINDIRLIK İŞLERİ GENEL ŞARTNAMESİNİN GETİRDİĞİ DÜZEN.....	499

## § 2. TAZMİNAT TALEBİ

I. KONUNUN SINIRLANDIRILMASI.....	507
II. TAZMİNAT TALEBİNDE KUSUR KOŞULU.....	509
1- Kural: Müteahhidin Kusurlu Olması.....	509
2- İstisnalar.....	510
a) Müteahhidin İfa Yardımcılarının Davranışından Doğan Kusursuz Sorumluluğu.....	510
b) Müteahhidin Sağladığı Malzemedeki Ayıpların Doğrudan Doğruya Yol Açtığı Zararlardan Doğan Kusursuz Sorumluluğu.....	516
3- Müteahhidin Kusurunun Belirlenmesi.....	520
a) Kusuru Belirlemenin Taşındığı Önem.....	520
b) Müteahhidin Kusurlu Olup Olmadığı Saptanırken Kullanılacak Ölçüt.....	521
c) Genel Olarak Müteahhidin Özen Borcunu İhlal Niteliğindeki (Kusurlu) Davranışları.....	523
aa) İş Görme Faaliyetlerinden Önce.....	523

bb) İş Görme Faaliyetleri Sırasında.....	526
4- Kusuru İspat Yükü.....	530
III. SÖZLEŞMEDEN DÖNME ÜZERİNE İLERİ SÜRÜLECEK TAZMİNAT TALEBİNİN NİTELİĞİ VE BUNA UYGULA- NACAK HÜKÜMLER.....	535
1- Sözleşmeden Dönme Üzerine Tazmini İstenebilen Zararlar .....	535
a) Olumsuz Zarar.....	535
aa) Olumsuz Zarar Kavramı.....	535
bb) Olumsuz Zararın Tazmini İlkesine Karşı Çıkan Görüşlerin Eleştirisi .....	538
cc) Olumsuz Zarar Kalemleri.....	541
b) Ayıp Sebebiyle Uğranılan Zararlar .....	550
aa) Ayıp Sebebiyle Uğranılan Zarar Kavramı .....	550
bb) Ayıp Sebebiyle Sözleşmeden Dönme Üzerine Tazmini İstenebilecek Zararlar .....	552
2- Cezai Şartın Durumu.....	556
3- Tazminatın Hesaplanmasında Esas Alınacak Tarih .....	559
4- Tazmin Edilecek Olumsuz Zararın Sınırlandırılması Sorunu .....	561
a) Sınırlandırmanın Taşıdığı Önem.....	561
b) Sınırlandırmada Yararlanılacak Hukuki Kurumlar ..	563
aa) Uygun Nedensellik Bağı .....	563
bb) Denkleştirme .....	565
cc) Yargıcın Takdir Yetkisi .....	566
5- Zamanaşımı .....	567
IV. BAYINDIRLIK İŞLERİ GENEL ŞARTNAMESİNİN GETİRDİĞİ DÜZEN.....	569
SONUÇ.....	573
YARARLANILAN KAYNAKLAR .....	587