

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	V
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ

I. TÜRK HUKUKUNDA İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ.....	3
A. İnşaat Sözleşmelerinin Hukuki Niteliği.....	3
B. Kamu Kurumlarının Taraf Olduğu İnşaat Sözleşmeleri.....	6
C. İnşaat Sözleşmesinin Tarafları	9
1. Yüklenici	10
a. Yüklenicinin Ortak Girişim Olması ve Konsorsiyum Olması	10
b. Kamu Kurumlarının Taraf Olduğu Sözleşmelerde Yüklenicinin Belirlenmesi	13
2. İş Sahibi.....	15
D. Müşavir Mühendis (<i>The Engineer</i>)	16
E. İnşaat Sözleşmesinin Şekli.....	19
II. ULUSLARARASI İNŞAAT HUKUKU.....	21
A. FIDIC.....	22
B. FIDIC Kitapları (Sözleşmeleri)	24
1. Kırmızı Kitap	25
2. Sarı Kitap	26
3. Gümüş Kitap	27
4. Altın Kitap	28
5. Zümrüt Kitap	29

6. Yeşil Kitap.....	30
7. Diğer Kitaplar	30
8. 2017 Kitapları (2. Bası)	31

İKİNCİ BÖLÜM

ÜCRET

I. TÜRK HUKUKUNDA ÜCRET	33
A. Ücretin Kararlaştırılmaması veya Yaklaşık Ücret Kararlaştırılması	34
B. Götürü Bedel	37
1. Sabit (Toptan, Yalın) veya Değişken (Global) Götürü Bedel Kararlaştırılması.....	37
2. Birim Fiyat (Sabit ve Değişken).....	39
3. Götürü Ücretin Uyarlanması.....	43
4. Ücret Borcunun Ödenmemesinin Sonuçları.....	46
II. KAMU KURUMLARININ İŞ SAHİBİ OLDUĞU SÖZLEŞMELERDE ÜCRET	50
III. FIDIC SÖZLEŞMELERİNDE ÜCRET	53
A. Mali Kaynak Sorgulaması.....	53
B. Ücret	55
1. Avans Ödemesi.....	56
2. Ücretin Belirlenmesi.....	58
3. Hak Edişlerin Ödenmesi	59
4. Kesin Hesap	62
5. Ücretin Geç Ödenmesi veya Ödenmemesi Durumunda Yüklenicinin Hakları.....	64

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
İŞ DEĞİŞİKLİĞİ, İŞ ARTIŞI VE İŞ
EKSİLTME

I. TÜRK HUKUKUNDA İŞ DEĞİŞİKLİĞİ, İŞ ARTIŞI VE İŞ EKSİLTME	67
II. KAMU KURUMLARININ İŞ SAHİBİ OLDUĞU UYUŞMAZLIKLARDA EK İŞ, DEĞİŞİKLİK VE İŞ EKSİLTME	73
III. FIDIC SÖZLEŞMELERİNDE İŞ DEĞİŞİKLİĞİ, İŞ ARTTIRMA VE İŞ EKSİLTME	75

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
İŞİN SÜRESİ VE GECİKME

I. TÜRK HUKUKUNDA İŞİN SÜRESİ VE GECİKME.....	81
A. İşin Süresi	81
B. Gecikme Durumunda İş Sahibinin Hakları.....	87
1. İşin Hızlandırılmasını İsteme	88
2. Cezai Şart.....	89
3. Aynen İfa ve Olumsuz Zararın Tazmini Hakkı	92
4. Olumlu Zararın Tazmini.....	94
5. Sözleşmeden Dönme Hakkı	95
C. İş Programı	98
D. Eşzamanlı Gecikme	101
II. KAMU KURUMLARININ İŞ SAHİBİ OLDUĞU DAVALARDA GECİKME.....	103
III. FIDIC SÖZLEŞMELERİNDE GECİKME.....	105
A. İşe Başlama ve İşin Süresi	106
B. İş Programı	107
C. İlerleme Hızı	109

D. Gecikme Cezası.....	110
E. İşin Durdurulması.....	113

BEŞİNCİ BÖLÜM

EK SÜRE

I. TÜRK HUKUKUNDA EK SÜRE	117
A. Süre Uzatımı Sebeplerinin Sözleşmede Düzenlenmesi	118
B. Yükleniciye Ek Süre Kazandıran Durumlar	121
1. İş Sahibinin Sorumlu Olduğu Gecikmeler	121
2. İki Taraftan Da Kaynaklanmayan Durumlar	127
C. Aksatma (Verimsizlik - Disruption).....	131
D. Ek Sürenin Hesaplanması.....	133
E. Gecikme Analizi Yöntemleri.....	136
1. Planlanan ve Gerçekleşen Durumun Karşılaştırılması (As Planned versus As Built).....	136
2. Etkilenen-Planlanan Durum (Impacted-As Planned).....	137
3. Zaman Etki Analizi Yöntemi (Time Impact Analysis)	138
4. Pencere/Zaman Dilimi Yöntemi (Windows/Time Slice) Yöntemi	139
5. Bozulan Gerçekleşen Yöntem (Collapsed As Built)	139
F. Ek Süre Hakkından Kaynaklanan Parasal Talepler	140
II. KAMU KURUMLARININ İŞ SAHİBİ OLDUĞU DURUMLARDA EK SÜRE	142
III. FIDIC SÖZLEŞMELERİNDE EK SÜRE	146
A. Sahanın Tesliminde Gecikme.....	146
B. İş Değişikliği ve İş Artışı	147
C. Çizim ve Talimatlardaki Gecikmeler	149
D. İş Sahibinden Kaynaklanan Gecikmeler	149
E. Konumlama Bilgilerinde Yanlılıklar	150
F. Öngörülemeyen Fiziksel Durumlar	151

G. Mücbir Sebep.....	152
H. Olağanüstü Olumsuz Hava Koşulları	153
I. Jeolojik ve Arkeolojik Bulgular.....	155
J. Testlerin Gecikmesi.....	156
K. Yetkili Mercilerden Kaynaklanan Gecikmeler	157
L. İş Durdurma.....	158
M. Mevzuat Değişiklikleri.....	160
N. Salgın ve Siyasi Kararlar Sebebiyle Malzeme ve İş Gücü Sağlanmasındaki Zorluklar	161
O. İş Sahibinin Riskleri.....	162

ALTINCI BÖLÜM

MÜCBİR SEBEP (*FORCE MAJEURE*)

I. TÜRK HUKUKUNDA MÜCBİR SEBEP.....	165
A. Mücbir Sebebin Koşulları	166
1. Kaçınılmazlık	168
2. Öngörülemezlik	171
3. Taraflardan Kaynaklanmama.....	173
4. İfanın Geçici Olarak İmkansızlaşması.....	174
B. Mücbir Sebebin Hukuki Sonuçları.....	180
1. Ek Süre	180
2. Masraflar	181
3. Sözleşmeden Dönme	183
4. Sözleşmenin Uyarlanması ve Aşırı İfa Güçlüğü.....	185
II. KAMU KURUMLARININ İŞ SAHİBİ OLDUĞU SÖZLEŞMELERDE MÜCBİR SEBEP.....	189
III. FIDIC SÖZLEŞMELERİNDE MÜCBİR SEBEP	191
A. Mücbir Sebep Bildirimi	193
B. Mücbir Sebebin Sonuçları.....	194

YEDİNCİ BÖLÜM ALT YÜKLENİCİ

I. TÜRK HUKUKUNDA ALT YÜKLENİCİ	197
A. Alt Yüklenici Sözleşmeleri.....	197
B. Alt Yüklenicilik Sözleşmelerinin Hukuki Niteliği.....	199
C. Atanmış Alt Yükleniciler.....	201
D. Sırt Sırt (Back to Back) Alt Yüklenici Sözleşmeleri	202
II. KAMU KURUMLARININ İŞ SAHİBİ OLDUĞU İNŞAAT PROJELERİ	205
III. FIDIC SÖZLEŞMELERİNDE ALT YÜKLENİCİLİK.....	208
A. FIDIC Alt Yüklenicilik Sözleşmesi.....	208
B. Atanmış Alt Yükleniciler.....	209

SEKİZİNCİ BÖLÜM TESLİM BORCU

I. TÜRK HUKUKINDA ESERİ TESLİMİ BORCU.....	211
A. Eserin Teslim Alınması ve Kabul.....	212
1. Geçici Kabul	213
2. Kesin Kabul.....	214
B. İş Sahibinin İşi Çekince ile Kabulü (<i>Snag List/Punch List</i>).....	215
C. Teslim Tarihi	216
D. Teslim Borcunda Temerrüt ve Sonuçları	217
1. Aynen İfa ve Gecikme Tazminatı.....	217
2. Aynen İfa Yerine Olumlu Zarar İstenmesi	218
3. Sözleşmeden Dönerek Olumsuz Zararın İstenmesi	220
E. Eserin Tesliminin İmkansız Olması	221
F. İş Sahibinin Eseri Teslim Almaması (Alacaklının Temerrüdü). 225	
G. Özen ve Sadakat Borcu	225
1. Özen Borcu	225

2. Sadakat Borcu	228
H. Eserin Ayıpsız Teslimi Borcu.....	229
1. Eserin Ayıplı Teslimi	230
2. İnşaatın Ayıplı Olması Durumunda İş Sahibinin Hakları....	234
3. Ayıptan Doğan Sorumlulukta Zamanaşımı	238
I. Eksik İfa	240
II. KAMU KURUMLARININ İŞ SAHİBİ OLDUĞU	
UYUŞMAZLIKLARDA İŞİN TESLİMİ.....	242
III. FIDIC UYARINCA İŞİN TESLİMİ.....	246

DOKUZUNCU BÖLÜM

SÖZLEŞMENİN SONA ERMESİ

I. TÜRK HUKUKUNDA İNŞAAT SÖZLEŞMESİNİN SONA ERMESİ	251
A. İnşaat Sözleşmesinin Tarafların Anlaşması İle Sonu Erdirilmesi	251
B. Dönme ve Fesih Kavramları Arasındaki Farklar.....	253
C. Sözleşmeden Dönme	255
1. İş Sahibinin Sözleşmeden Dönmesi.....	257
2. Yüklenicinin Sözleşmeden Dönme Hakkı	261
II. KAMU KURUMLARININ İŞ SAHİBİ OLDUĞU	
SÖZLEŞMELERİN SONA ERMESİ	262
III. FIDIC SÖZLEŞMESİ UYARINCA SÖZLEŞMENİN	
FESHİ (TERMINATION).....	266
A. Her İki Tarafa da Tanınan Fesih Hakkı: Mücbir Sebep.....	267
B. İş Sahibinin Sözleşmeyi Sonu Erdirebileceği Durumlar	268
1. Yüklenicinin Kesin Teminat Mektubu Vermemesi	269
2. İşin Düzeltmesine İlişkin Bildirimin Sonuçsuz Kalması ...	270
3. Yüklenicinin İş Bırakması.....	271
4. Yüklenicinin İş Zamanında İfa Edememesi.....	272
5. Malzeme veya İşçiliğin Reddi.....	273

6. Sözleşmenin Devri veya Sözleşmenin Tamamının Alt Yükleniciye Yaptırılması	274
7. Yüklenicinin Mali Durumu İle İlgili Sorunlar	275
8. Rüşvet.....	276
9. İş Sahibine Tanınan (Cayma) Fesih Hakkı (<i>Termination for Convenience</i>)	277
C. Yüklenicinin Sözleşmeyi Sona Erdirebileceği Durumlar	278
1. İşin Mali Kaynağıyla İlgili Sorunlar.....	279
2. Hak Edişlerin Onaylanmaması	281
3. Onaylanmış Hak Edişlerin Ödenmemesi	282
4. İş Sahibinin Borcunun Esaslı İhlali.....	284
5. İhale Sonuçlandıktan Sonra Sözleşmenin İmzalanmaması	285
6. İşin Başka Bir İş Sahibine Devri.....	285
7. Durdurma.....	285
8. İş Sahibinin Mali Durumu	286

ONUNCU BÖLÜM

İNŞAAT HUKUKUNDA TALEP BİLDİRİMİ VE UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM SÜRECİ

I. TÜRK HUKUKUNDA TALEP BİLDİRİMİ VE UYUŞMAZLIKLARI ÇÖZÜM SÜRECİ.....	287
II. KAMU KURUMLARININ İŞ SAHİBİ OLDUĞU UYUŞMAZLIKLARDA TALEP BİLDİRİMİ VE UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM SÜRECİ.....	288
A. YİĞŞ Uyarınca Ek Süre Talebi Bildirimi.....	288
B. Yüksek Fen Kurulu	290
III. FIDIC SÖZLEŞMELERİNDE TALEP BİLDİRİMİ VE UYUŞMAZLIKLARIN ÇÖZÜM SÜRECİ.....	291
A. Talep ve Talep Bildirimi.....	293
1. İş Sahibinin Talepleri.....	293

2. Yüklenicinin Talepleri	294
a. Talep Bildirimi.....	294
b. Talep Bildiriminin Yapılacağı Süre ve Süreye Uymamanın Sonuçları	296
c. Talep Hakkında Ayrıntılı Bilgilerin Sunulması	301
B. Mühendis Kararı	303
C. Uyuşmazlıkları Çözüm Kurulu (DAB)	305
D. Dostane Görüşme.....	308
E. Tahkim	309

ON BİRİNCİ BÖLÜM

UYGULANACAK HUKUK

I. TÜRK HUKUKUNDA İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNE UYGULANACAK HUKUK	311
A. Hukuk Seçimi	313
B. Hukuk Seçimi Yapılmaması Durumunda Sözleşmeye Uygulanacak Hukuk.....	317
1. Yüklenicinin İş Yerin Bulunduğu Yer Hukuku.....	317
2. Daha Sıkı İlişkili Hukuk.....	318
C. Kamu Düzeni ve Doğrudan Uygulanan Kurallar	319
II. KAMU KURUMLARININ TARAF OLDUĞU UYUŞMAZLIKLARDA UYGULANACAK KURALLAR.....	320
III. FIDIC SÖZLEŞMESİNDE UYGULANACAK HUKUKUN BELİRLENMESİ.....	322

ON İKİNCİ BÖLÜM

UYUŞMAZLIKLARIN TAHKİM YOLUYLA ÇÖZÜMLENMESİ

I. TÜRK HUKUKUNDA TAHKİM	323
---------------------------------------	------------

A. Tahkimle İlgili Düzenlemeler	323
B. İnşaat Sözleşmelerinin Tahkime Elverişliliği.....	325
C. İhtiyati Tedbir ve İhtiyati Haciz	330
D. Hakem Seçimi.....	331
II. TAHKİM YARGILAMASI	333
A. Hakemlerin Kendi Yetkileri Hakkında Karar Vermeleri	333
B. Tahkim Usulüne Uygulanacak Kurallar	334
C. Tahkimde Davanın Açılması.....	335
D. Uyuşmazlığın Esasına Uygulanacak Hukuk	338
E. Yazılı Deliller ve Belge İbrazi	340
F. Delil Sözleşmesi (Hakem Bilirkişi)	344
G. Tanık.....	346
H. Bilirkişi	350
I. Keşif.....	354
J. Duruşma	355
K. Hakem Kararı	359
III. YATIRIM TAHKİMİ.....	360

ON ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

UYUŞMAZLIKLARIN TÜRK MAHKEMESİNDE ÇÖZÜMLENMESİ

I. TARAFLARIN YETKİLİ MAHKEMEYİ KARARLAŞTIRMALARI	365
A. Yetki Şartı.....	365
1. Türk Mahkemelerinin Yetkili Kılınması.....	366
2. Yabancı Mahkemelerin Yetkili Kılınması	370
B. Yabancı Unsurlu Davalarda İspat	374
1. İspat Hakkı ve İspat Yüğü	374
2. Yabancı Ülkelerden Verilen Belgeler	375

3. Delil Sözleşmesi	377
4. Milletlerarası İstinabe.....	380
5. Yabancı Unsurlu Davalarda Delil Toplama ve Delil Gösterme	381
II. SÖZLEŞMEDE YETKİ ŞARTI BULUNMAMASI.....	383
A. Yetki İtirazında Bulunulmaması Sebebiyle Türk Mahkemelerinin Yetkisinin Doğması	384
B. Türk Mahkemelerinin Milletlerarası Yetkisi.....	384
1. Türk Milletlerarası Yetki Kuralları	384
2. İnşaat Uyuşmazlıkları Açısından Türk Mahkemelerinin Yetkili Olduğu Durumlar	387
a. Davalının Yerleşim Yerinin Türkiye’de Bulunması	387
b. Davalının Mutad Meskenin Türkiye’de Bulunması.....	389
c. Tüzel Kişinin Şube veya Acentesinin Türkiye’de Bulunması.....	389
d. Çekişmeli Malın Türkiye’de Bulunması	391
e. Taşınmazın Türkiye’de Bulunması.....	392
f. İfa Yerinin Türkiye’de Bulunması.....	392
3. Geçici Koruma Tedbirleri	393
a. İhtiyati Haciz Kararı	395
b. İhtiyati Tedbir Kararı	398
EKLER	403
6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU’NUN ESER SÖZLEŞMESİNE İLİŞKİN YEDİNCİ BÖLÜMÜ	405
6098 SAYILI TÜRK BORÇLAR KANUNU’NUN ESER SÖZLEŞMESİ’NE İLİŞKİN YEDİNCİ BÖLÜMÜ’NÜN GEREKÇESİ.....	411
YAPIM İŞLERİ İHALELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ	423
YAPIM İŞLERİ GENEL ŞARTNAMESİ.....	503
SCL GECİKME VE AKSATMA PROTOKOLÜ.....	551
KAYNAKLAR	641