

İhalede Yüklenicinin İşi İfa Etmesini Engellleyerek Veya İnşası Tamamlanmış Taşınmaz Yapıyı Haklı Bir Neden Olmaksızın Teslim Almayarak Alacaklı Temerrüdüne Düşmesi Halinde Yüklenicinin Sözleşmeden Dönme Hakkı 1

İhalede Yüklenicinin İşi İfa Etmesini Engellleyerek Veya İnşası Tamamlanmış Taşınmaz Yapıyı Haklı Bir Neden Olmaksızın Teslim Almayarak Alacaklı Temerrüdüne Düşmesi Halinde Yüklenicinin Sözleşmeden Dönme Hakkı

İş sahibinin inşaat sözleşmesinden kaynaklanan borçlarından biri de taşınmaz yapının inşasını engellememe ve inşası tamamlanmış yapıyı kabul etmektedir. Bu kapsamda, yüklenicinin işe başlamasını veya işe devam etmesini haklı bir sebebi

olmaksızın engelleyen iş sahibi alacaklı temerrüdüne düşmüş olacaktır³⁹¹. Örneğin iş sahibinin yapı ruhsatını almaması, resmi başvurular için gerekli vekaletnameyi vermemesi veya yükleniciyi azletmesi, üzerine taşınmaz yapının inşa edileceği arsayı teslimden kaçınması yüzünden taşınmaz yapı inşasına devam etmek mümkün olmayacaktır.

Aynı şekilde, sözleşmeye uygun şekilde inşa edilmiş taşınmaz yapıyı sözleşme teslim koşullarına uygun şekilde teslim almayan iş sahibi alacaklı temerrüdüne düşecektir. İş sahibi açısından alacaklı temerrüdü koşullarının varlığı halinde, yüklenici iş sahibine edimlerini yerine getirmesi yani temerrüt durumunu sonlandırması için makul bir süre verecektir.

Verilen bu süreye rağmen iş sahibi inşaat işlerini engellemekten vazgeçmezse, yüklenici TBK da yer alan *“Borcun konusu bir şeyin teslimini gerektirmiyorsa, alacaklının temerrüdü hâlinde borçlu, borçlunun temerrüdüne ilişkin hükümlere göre sözleşmeden dönebilir.”* düzenlenmesine dayanarak sözleşmeden dönebilir.