

# Müteahhidin inşaat edimi kanunda belirtilmeyen başka sebeplerden imkânsız halleri nelerdir

Müteahhidin üstlendiği inşaat edimi kanunda belirtilmeyen başka sebeplerden de imkânsızlaşabilir. Bunlar; kişisel olarak inşaatın yapımı müteahhit tarafından imkânsızlaşmışsa, müteahhidin kişisel olarak uzman müteahhit olarak inşaatı yönetmesi imkânsız hale gelmişse ve müteahhidin kişisel olarak iş yapma yeteneğini kaybetmesi sonucu (sakatlanmışsa) inşaat ediminin ifası imkânsız duruma gelmişse.

***Ancak yüklenicinin ekonomik aczi veya iflası, TBK m.486 anlamında imkânsızlık olarak nitelendirilemez.***

İnşaat sözleşmesi müteahhidin iflası nedeniyle sona ermez. Burada İcra ve İflas Kanununun borçlunun iflası ile ilgili hükümleri uygulanacaktır. Son olarak ispat yükü, ifa imkânsızlığını ileri sürüp buradan kendi lehine hak çıkartmak isteyen taraftadır

Müteahhide isnat olunan inşaat ediminin ifasının imkânsızlığı nedeniyle inşaat sözleşmesi sona erer. Sözleşmenin sona ermesi, ileriye yönelik neticeler meydana getirir. Sözleşmenin kendiliğinden sona ermesi söz konusu olduğundan, tarafların ayrıca fesih beyanına gerek yoktur. Böylece tarafların inşaa eserinin henüz bitmemiş kısmına ilişkin alacak ve borçları sona erer.

Birinci hukuksal sonuç müteahhidin ölümü halinde sözleşme kendiliğinden sona erecektir. Fakat yetenek kaybı nedeniyle sözleşmenin sona ermesinin, yüklenicinin kusuru olmamasına bağlı olduğu için sözleşme kendiliğinden sona ermeyecek, somut durum ve koşullar dikkate alınarak gerekli değerlendirme

yapılacaktır.

İkinci hukuksal sonuç; eserin daha önce tamamlanmış kısmının kullanılması iş sahibi için mümkün ise, iş sahibi bu kısmı kabule ve bedelini ödemeye mecbur olmasıdır. Müteahhit de kısmi bedel ödemenin karşılığı olarak, bedeli ödenen inşaat kısmını yapı sahibine teslim etmekle yükümlüdür.

TBK m.486 ve İsviçre Borçlar Kanunu m.379 da tazminat yükümlülüğünden söz edilmemektedir.

genel olarak kabul edilen görüşe göre müteahhit, işi tamamlama yeteneğini kusuruyla kaybetmiş ve aynı zamanda temerrütte düşmüş ise; iş sahibinin sözleşmenin ihlalinden doğan müspet zararının tamamını ödemekle yükümlüdür

Gerçekten de TBK m.119 uyarınca temerrüde düşen borçlu, beklenmedik hal nedeniyle doğacak zarardan sorumludur. Fakat temerrüde düşmekte kusuru olmadığını veya borcunu zamanında ifa etmiş olsaydı dahi, beklenmedik halin ifa konusu edime zarar vereceğini ispat etmek suretiyle bu sorumluluktan kurtulabilir. Buz'a göre borçluya tanınan ikinci kurtuluş kanıtı, işin niteliği gereği eserin müteahhit yüzünden imkânsızlaşmasında söz konusu olamaz.

genellikle ölüm sözleşmeyi sona erdirmez, fakat taraflardan birinin veya üçüncü bir kişinin kişisel becerilerine dayanılarak yapılan sözleşme, bu tarafın ölmesi veya çok ağır hasta olması durumunda sona ermektedir.

Belirli bazı sözleşmeler, örneğin hizmet, acente, çıraklık ve kişisel nitelikler göz önünden bulundurularak yapılan eser sözleşmeleri, ölüm ve ehliyetsizlik hallerinde sona ermektedir. Hatta taraflardan birinin kişisel becerilerine dayanan ticari akitlerde, bu tarafın ölmesi sözleşmeyi sona erdirir.

Aynı kural taraflardan birinin sözleşmeyi ifa etmede aciz duruma düşmesinde de uygulanır.